PROYECTO DE ACUERDO No. 076 DE 2026 26 DE NOVIEMBRE DE 2026

"POR MEDIO DEL CUAL SE REORGANIZA INSTITUCIONALMENTE LA SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS DE BUCARAMANGA, SE ESTABLECE SU NATURALEZA COMO EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO DEL ORDEN MUNICIPAL, SE DEFINE SU ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

EL CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA,

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por los artículos 313 numerales 1 y 6 de la Constitución Política; el artículo 32 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 18 de la Ley 1551 de 2012; los artículos 49, 50, 68, 69 y 85 de la Ley 489 de 1998; el artículo 34 de la Ley 472 de 1998 y demás normas concordantes,

CONSIDERANDO

Que el artículo 2 de la Constitución Política establece como fines esenciales del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución.

Que el artículo 82 de la Constitución Política establece el deber del Estado de velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular.

Que el artículo 209 de la Constitución Política dispone que la función administrativa se encuentra al servicio de los intereses generales y debe desarrollarse con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad.

Que el Concejo Municipal de Bucaramanga, mediante Acuerdo Municipal No. 001 del 4 de febrero de 1937, «Por el cual se crea la Sociedad de Mejoras Públicas y se le fijan funciones», creó la Sociedad de Mejoras Públicas de Bucaramanga como una entidad de carácter público, asignándole, entre otras funciones, la asistencia de los parques, avenidas y demás sitios de recreo y ornato de la ciudad, y estableciendo sus funciones, organización institucional y mecanismos de financiación con recursos municipales.

Que el referido Acuerdo contempló la participación de las autoridades municipales en la dirección de la entidad, así como la asignación de recursos presupuestales para su funcionamiento, evidenciando su vinculación con la estructura institucional del Municipio de Bucaramanga.

Que mediante Resolución Ejecutiva No. 244 del 23 de diciembre de 1938 se reconoció personería jurídica a la entidad denominada «Sociedad de Mejoras Públicas de Bucaramanga», acto que, según lo analizado por el Tribunal Administrativo de Santander en la sentencia de segunda instancia, se surtió respecto de la entidad creada por el Concejo Municipal mediante el Acuerdo No. 001 de 1937, conforme al trámite administrativo vigente en la época.

Que mediante Escritura Pública No. 1217 del 27 de julio de 1939 de la Notaría Primera de Bucaramanga, la sociedad Fomento Urbano de Santander S.A., por conducto de su liquidador, donó a la Sociedad de Mejoras Públicas un inmueble destinado a la construcción de un bosque o jardín ornamental, cuya finalidad de interés social debía preservarse.

Que resulta necesario diferenciar la Sociedad de Mejoras Públicas creada mediante el Acuerdo Municipal No. 001 de 1937 de la persona jurídica de naturaleza privada inscrita posteriormente ante la Cámara de Comercio de Bucaramanga, identificada con NIT 890203153-1, inscrita en 1997 como entidad sin ánimo de lucro de derecho privado, la cual, según lo establecido judicialmente, es distinta e inequiparable a la entidad pública creada por el Concejo Municipal.

Que el Juzgado Décimo Administrativo Oral del Circuito Judicial de Bucaramanga, mediante sentencia del 30 de marzo de 2023, proferida dentro del medio de control de protección de los derechos e intereses colectivos, radicado No. 680013333010-2015-00402-00, declaró vulnerados los derechos colectivos al goce de un ambiente sano, al disfrute del espacio público y a la utilización y defensa de los bienes de uso público, así como a la seguridad y salubridad públicas, por parte de la entidad privada Sociedad de Mejoras Públicas de

Bucaramanga, afectados por la indebida ocupación y manejo del espacio público del lote denominado Bosque Parque de Mejoras Públicas.

Que en el numeral segundo de la parte resolutiva de la referida sentencia se ordenó al Municipio de Bucaramanga recuperar el espacio público correspondiente al Bosque Parque de Mejoras Públicas y restituirlo a la comunidad.

Que el numeral tercero de la misma sentencia ordenó al Municipio de Bucaramanga ejercer las acciones legales correspondientes ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y la Cámara de Comercio de Bucaramanga, a fin de establecer el carácter público de la Sociedad de Mejoras Públicas creada por el Concejo Municipal y la condición de bien de uso público del inmueble objeto de la acción popular; y el numeral cuarto le ordenó llevar a cabo las acciones necesarias que garanticen el goce y disfrute del espacio público de dicho lote.

Que mediante auto del 31 de mayo de 2023, el Juzgado Décimo Administrativo Oral del Circuito de Bucaramanga aclaró el numeral segundo de la sentencia, precisando que el inmueble objeto de recuperación corresponde al alinderado en la Escritura Pública No. 1748 del 2 de agosto de 1994 de la Notaría Octava del Círculo de Bucaramanga, y adicionó el numeral tercero para requerir a la Cámara de Comercio de Bucaramanga que realice la inscripción de la Sociedad de Mejoras Públicas como entidad de derecho público creada mediante el Acuerdo Municipal No. 001 de 1937. En la misma providencia se precisó que dicha entidad no es la Sociedad de Mejoras Públicas de Bucaramanga identificada con NIT 890203153-1, que se encuentra activa como entidad de derecho privado.

Que, igualmente, el numeral quinto de la sentencia de primera instancia ordenó al Municipio de Bucaramanga y al Concejo Municipal, de conformidad con sus competencias, definir y reestructurar los órganos de dirección, administración y el personal de planta requeridos para el funcionamiento de la Sociedad de Mejoras Públicas.

Que el Tribunal Administrativo de Santander, mediante sentencia de segunda instancia del 26 de junio de 2026, radicado No. 680013103005-2015-0040202, modificó las ordenaciones de la parte resolutiva de la sentencia apelada, en el sentido de concretar su materialización dentro de los seis (6) meses siguientes a la ejecutoria de la providencia, y confirmó en sus demás partes la decisión de primera instancia.

Que el Tribunal reiteró que el inmueble objeto de protección tiene una destinación de interés social como parque o bosque, cuya accesibilidad y disfrute deben garantizarse efectivamente a la colectividad, y que corresponde al Municipio de Bucaramanga, en ejercicio de sus funciones de policía administrativa, velar por su protección.

Que, en la misma providencia, el Tribunal encontró plenamente acreditado que la Sociedad de Mejoras Públicas creada mediante el Acuerdo Municipal No. 001 de 1937 es una entidad de derecho público; que dicho Acuerdo no ha sido modificado ni derogado y conserva su vigencia; que la inscripción efectuada en 1997 ante la Cámara de Comercio no tiene la suficiencia jurídica para mutar su naturaleza pública a privada; y que el Concejo de Bucaramanga es la corporación autorizada para arbitrar la composición de la Sociedad de Mejoras Públicas.

Que mediante Resolución No. 0329 del 29 de julio de 2026, el Alcalde de Bucaramanga ordenó dar cumplimiento a las providencias judiciales y dispuso el traslado de estas a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga para las anotaciones y medidas registrales sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 300-216022, así como el oficio a la Cámara de Comercio de Bucaramanga para el cumplimiento del requerimiento judicial.

Que en la diligencia de conformación del Comité de Verificación del Cumplimiento de la Sentencia, celebrada el 4 de noviembre de 2026 en los términos del artículo 34 de la Ley 472 de 1998, el despacho judicial instruyó al Municipio de Bucaramanga para adelantar las actuaciones necesarias para presentar ante el Concejo Municipal un proyecto de acuerdo relacionado con la organización, reestructuración y administración de la Sociedad de Mejoras Públicas de naturaleza pública, y señaló que las controversias promovidas por la sociedad de naturaleza privada no suspenden por sí mismas la obligatoriedad de las decisiones judiciales vigentes.

Que, en consecuencia, el cumplimiento de las providencias judiciales exige adoptar una estructura institucional que permita garantizar la adecuada administración de la entidad pública creada en 1937, establecer sus órganos de dirección y administración, dotarla de capacidad operativa y asegurar la coordinación permanente con las dependencias municipales competentes.

Que el artículo 313, numeral 6, de la Constitución Política atribuye a los concejos municipales la competencia para determinar la estructura de la Administración Municipal y crear, a iniciativa del alcalde, los establecimientos públicos y las empresas industriales y comerciales del orden municipal, así como autorizar la constitución de sociedades de economía mixta.

Que los artículos 38, 68, 69 y 85 de la Ley 489 de 1998 regulan la integración de las entidades descentralizadas al sector público, su creación y organización, así como la naturaleza jurídica de las empresas industriales y comerciales del Estado, concebidas como organismos con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera y capital independiente, encargados de desarrollar actividades de naturaleza industrial o comercial y de gestión económica.

Que el artículo 50 de la Ley 489 de 1998, aplicable a las entidades descentralizadas del orden territorial en virtud del parágrafo 1 de su artículo 68, dispone que el acto de creación de una entidad debe determinar sus objetivos, su estructura orgánica y su soporte presupuestal, comprendiendo la denominación, la naturaleza jurídica y el régimen jurídico, la sede, la integración de su patrimonio, los órganos superiores de dirección y administración con la forma de integración y designación de sus titulares, y el organismo al cual estará adscrita o vinculada.

Que el artículo 7 de la Ley 819 de 2003 dispone que el impacto fiscal de todo proyecto de acuerdo que ordene gasto deberá hacerse explícito y ser compatible con el Marco Fiscal de Mediano Plazo, para lo cual deberán incluirse expresamente en la exposición de motivos los costos fiscales de la iniciativa y la fuente de ingreso adicional generada para su financiamiento.

Que el presente Acuerdo no ordena gasto con cargo al Presupuesto General del Municipio de Bucaramanga para la vigencia fiscal 2027, toda vez que la reorganización y puesta en funcionamiento de la Empresa se financiará con los ingresos propios provenientes del aprovechamiento económico del espacio público del Bosque Parque de Mejoras Públicas, en los términos autorizados por la ley y sin afectar su destinación al uso común, así como con los bienes, rentas y derechos que se recuperen para la entidad pública en cumplimiento de las providencias judiciales. Los aportes municipales que eventualmente se requieran en el futuro estarán sujetos a su incorporación en el presupuesto y a la expedición previa del certificado de disponibilidad presupuestal, de conformidad con el artículo 71 del Decreto 111 de 1996 y el Estatuto Orgánico de Presupuesto del Municipio.

Que el análisis del impacto fiscal de la presente iniciativa, los costos de su implementación, las fuentes de financiación y su compatibilidad con el Marco Fiscal de Mediano Plazo se hacen explícitos en la exposición de motivos, en cumplimiento del artículo 7 de la Ley 819 de 2003.

Que, con el fin de garantizar el cumplimiento oportuno de las órdenes judiciales sin comprometer la estabilidad fiscal del Municipio, resulta necesario adoptar un régimen de transición de seis (6) meses, durante el cual se adelanten de manera ordenada las actuaciones administrativas, registrales, presupuestales y de entrega de bienes requeridas para la puesta en funcionamiento de la Empresa.

Que la Empresa Industrial y Comercial del Estado constituye una modalidad de entidad descentralizada que permite desarrollar actividades de gestión económica y comercial bajo una estructura de derecho público, con personería jurídica, patrimonio independiente y autonomía administrativa y financiera, sin perder su vinculación con la Administración Municipal ni los controles propios de la gestión pública.

Que, para el caso de la Sociedad de Mejoras Públicas de Bucaramanga, la adopción de esta naturaleza jurídica resulta pertinente en la medida en que permite contar con una estructura institucional con capacidad para administrar bienes, operar equipamientos, celebrar contratos, gestionar recursos y desarrollar actividades económicas legalmente

permitidas, orientadas a contribuir al sostenimiento de la entidad y al cumplimiento de sus finalidades institucionales.

Que la operación y alquiler del Ágora, así como la administración y arrendamiento de los bienes inmuebles de propiedad de la entidad o cuya administración le sea legalmente asignada, siempre que se acredite el título jurídico que habilite a la entidad para ello y que tales bienes no hagan parte del área objeto de recuperación judicial ni tengan la condición de bienes de uso público, constituyen actividades susceptibles de generar ingresos propios y de contribuir a la financiación de sus gastos de funcionamiento, mantenimiento y conservación.

Que la naturaleza de Empresa Industrial y Comercial del Estado permite separar la gestión administrativa y financiera de la entidad de la operación directa de las dependencias de la Administración Central, otorgándole capacidad para organizar sus recursos, planificar sus actividades, celebrar los actos y contratos necesarios para el cumplimiento de su objeto y administrar de manera especializada los bienes a su cargo.

Que, adicionalmente, en cuanto desarrollará actividades de naturaleza comercial, la Empresa estará sujeta a las obligaciones de publicidad mercantil y tributaria propias de dicha condición, lo que contribuye a la plena identificación de la entidad pública y a su diferenciación frente a la persona jurídica privada homónima, en armonía con la finalidad perseguida por las providencias judiciales.

Que la adopción de esta figura no supone que la entidad deba alcanzar una autosuficiencia financiera absoluta ni excluye la posibilidad de recibir aportes o transferencias del Municipio de Bucaramanga, siempre que estos se encuentren debidamente justificados, cuenten con disponibilidad y apropiación presupuestal y se ajusten a las normas fiscales aplicables.

Que, no obstante, la estructura administrativa y los gastos de funcionamiento de la entidad deberán guardar proporción con su capacidad real de generación de ingresos, procurando que las actividades económicas que desarrolle contribuyan efectivamente a su sostenibilidad y evitando la creación de cargas administrativas desproporcionadas para el presupuesto municipal.

Que, en consecuencia, resulta necesario que la reorganización institucional esté precedida y acompañada de estudios técnicos, jurídicos, administrativos y financieros que permitan establecer su viabilidad, determinar el patrimonio y capital independiente requerido, identificar sus fuentes de ingresos, proyectar sus gastos de funcionamiento y definir los aportes municipales que eventualmente se requieran.

Que, para asegurar la articulación institucional, resulta pertinente que la Empresa Industrial y Comercial del Estado se encuentre vinculada al sector administrativo correspondiente al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP del Municipio de Bucaramanga, atendiendo las funciones de coordinación relacionadas con la defensa del espacio público y la administración del patrimonio inmobiliario municipal, sin perjuicio de las competencias legales de las demás dependencias.

Que la administración del Bosque Parque de Mejoras Públicas deberá sujetarse estrictamente a su condición de bien de uso público, sin que pueda convertirse en objeto de explotación comercial que restrinja el acceso, tránsito, goce y disfrute de la ciudadanía.

Que, en mérito de lo expuesto,

ACUERDA

ARTÍCULO PRIMERO. REORGANIZACIÓN INSTITUCIONAL Y NATURALEZA JURÍDICA.

Reorganícese institucionalmente la Sociedad de Mejoras Públicas de Bucaramanga, creada mediante Acuerdo Municipal No. 001 de 1937, y establézcase su naturaleza jurídica como Empresa Industrial y Comercial del Estado del orden municipal, bajo la denominación de SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS DE BUCARAMANGA – EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO, que podrá identificarse con la sigla «SMPB E.I.C.E.».

La entidad estará dotada de personería jurídica, autonomía administrativa y financiera y capital independiente, y formará parte del sector descentralizado de la Administración

Municipal, de conformidad con la Constitución Política, la Ley 489 de 1998, el presente Acuerdo y las demás disposiciones que regulen la materia.

La reorganización deberá garantizar la continuidad de la finalidad institucional reconocida judicialmente y respetar la diferenciación jurídica existente frente a la persona jurídica privada identificada con NIT 890203153-1.

PARÁGRAFO PRIMERO. La implementación de la reorganización deberá sujetarse a la verificación jurídica de la situación actual de la entidad pública creada en 1937, de su inscripción, patrimonio, obligaciones y continuidad de su personalidad jurídica, de manera que las actuaciones administrativas y registrales que se adelanten no impliquen desconocer las providencias judiciales ni crear una duplicidad institucional.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La reorganización que se adopta no implica la extinción de la persona jurídica creada mediante el Acuerdo Municipal No. 001 de 1937 ni la creación de una nueva. La entidad conserva la personalidad jurídica de la Sociedad de Mejoras Públicas reconocida judicialmente como entidad de derecho público y continuará siendo titular de los derechos, bienes y obligaciones que legalmente le correspondan.

ARTÍCULO SEGUNDO. DENOMINACIÓN, DOMICILIO Y RÉGIMEN JURÍDICO.

La entidad se denominará **SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS DE BUCARAMANGA – EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO**, y tendrá naturaleza jurídica de entidad descentralizada del orden municipal. Para los efectos del presente Acuerdo se denominará también «la Empresa».

La Empresa tendrá su domicilio y sede principal en el Municipio de Bucaramanga, departamento de Santander.

Su régimen jurídico estará determinado por las disposiciones aplicables a las empresas industriales y comerciales del Estado, particularmente la Ley 489 de 1998, las normas de derecho público que regulen su organización y funcionamiento, y las disposiciones de derecho privado aplicables al desarrollo de sus actividades industriales, comerciales y de gestión económica, de conformidad con la ley.

La entidad tendrá capacidad para adquirir derechos, contraer obligaciones, administrar su patrimonio, celebrar actos y contratos y desarrollar las actividades necesarias para el cumplimiento de su objeto.

ARTÍCULO TERCERO. PATRIMONIO Y CAPITAL INDEPENDIENTE.

El capital independiente y patrimonio de la Sociedad de Mejoras Públicas de Bucaramanga – E.I.C.E. estará constituido por:

1. Los aportes que efectúe el Municipio de Bucaramanga para su creación, reorganización y funcionamiento, conforme a las disponibilidades y apropiaciones presupuestales correspondientes.
2. Los bienes muebles e inmuebles que legalmente sean de su propiedad.
3. Los ingresos derivados del desarrollo de su objeto y de las actividades económicas legalmente autorizadas.
4. Los derechos, recursos y rendimientos que adquiera legítimamente.
5. Los demás bienes y recursos que reciba a cualquier título, de conformidad con la Constitución y la ley.
6. Los bienes, derechos y obligaciones de la Sociedad de Mejoras Públicas creada mediante el Acuerdo Municipal No. 001 de 1937 que resulten de la verificación jurídica prevista en el presente Acuerdo.

El capital independiente inicial y los recursos necesarios para su puesta en funcionamiento serán determinados con fundamento en los estudios técnicos, jurídicos, administrativos y financieros que sustenten la reorganización, atendiendo la capacidad presupuestal del Municipio y las necesidades reales de operación de la entidad.

Para la vigencia fiscal 2027, el capital de trabajo inicial y los recursos para la puesta en funcionamiento de la Empresa provendrán de: (i) los ingresos que se perciban por el

aprovechamiento económico del espacio público del Bosque Parque de Mejoras Públicas, en los términos del artículo séptimo del presente Acuerdo, sin que ello implique su aporte al capital independiente ni su incorporación como activo comercial; y (ii) los bienes, rentas, derechos y recursos que se recuperen o restituyan a la entidad pública creada mediante el Acuerdo Municipal No. 001 de 1937, una vez acreditado el título jurídico correspondiente. En consecuencia, la puesta en funcionamiento de la Empresa no requerirá aportes con cargo al Presupuesto General del Municipio de dicha vigencia.

La incorporación de bienes al patrimonio de la Empresa deberá contar con el respectivo título jurídico y cumplir las disposiciones que regulan la administración, transferencia y destinación de los bienes públicos.

PARÁGRAFO. El Bosque Parque de Mejoras Públicas, por su condición de bien de uso público y por las restricciones derivadas de las providencias judiciales, incluidas las zonas, construcciones y equipamientos ubicados dentro del área objeto de recuperación judicial, no podrá ser aportado al capital independiente de la entidad ni incorporado como activo comercial susceptible de explotación económica. Tampoco podrá ser objeto de transferencia que desconozca su condición de bien de uso público y las órdenes judiciales vigentes.

ARTÍCULO CUARTO. VINCULACIÓN ADMINISTRATIVA.

La Sociedad de Mejoras Públicas de Bucaramanga – E.I.C.E. estará vinculada al sector administrativo correspondiente al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP del Municipio de Bucaramanga, o a la dependencia que haga sus veces, conforme a la estructura administrativa municipal vigente.

La dependencia cabeza del sector ejercerá la orientación, coordinación y seguimiento sectorial de la entidad, sin perjuicio de la autonomía administrativa y financiera que le corresponde como entidad descentralizada.

La vinculación administrativa tendrá como finalidad garantizar la articulación institucional y la coherencia de las actividades de la Empresa con las políticas municipales de administración del patrimonio inmobiliario, defensa y protección del espacio público.

ARTÍCULO QUINTO. OBJETO.

La Sociedad de Mejoras Públicas de Bucaramanga – E.I.C.E. tendrá como objeto principal la administración, operación, conservación, mantenimiento y aprovechamiento económico legalmente permitido de los bienes inmuebles y equipamientos que sean de su propiedad o cuya administración le sea legalmente asignada, así como la ejecución de actividades de ornato, embellecimiento, arborización y reverdecimiento de parques y espacios públicos, en continuidad con las finalidades asignadas por el Acuerdo Municipal No. 001 de 1937, con el propósito de contribuir a su sostenibilidad financiera y al cumplimiento de sus fines institucionales.

En desarrollo de su objeto, podrá:

1. Administrar, operar y obtener ingresos derivados del alquiler del Ágora, previa acreditación del título jurídico que habilite su administración y siempre que no se encuentre dentro del área objeto de recuperación judicial, conforme a las condiciones jurídicas, técnicas y contractuales aplicables.

2. Administrar y celebrar contratos de arrendamiento respecto de los bienes inmuebles de su propiedad o cuya administración le sea legalmente asignada, siempre que su naturaleza y destinación permitan dicha actividad.

3. Gestionar los recursos provenientes de las actividades económicas autorizadas para contribuir a su sostenimiento administrativo y financiero.

4. Ejecutar las actividades administrativas necesarias para conservar y proteger los bienes que integren su patrimonio o se encuentren bajo su administración.

5. Apoyar, en coordinación con el DADEP y las dependencias municipales competentes, las actuaciones de administración, conservación y protección del Bosque Parque de Mejoras Públicas.

6. Ejecutar, mediante contratos o convenios con el Municipio de Bucaramanga y sus entidades descentralizadas, actividades de mantenimiento, ornato, arborización y reverdecimiento de parques, zonas verdes y demás espacios públicos.

7. Administrar y realizar el aprovechamiento económico del espacio público que le sea asignado por la autoridad competente, con sujeción a las normas que regulan el aprovechamiento económico del espacio público y a las normas urbanísticas aplicables, sin afectar su destinación al uso común.

8. Celebrar los actos, contratos y convenios necesarios para el cumplimiento de su objeto, con observancia del régimen jurídico aplicable.

9. Desarrollar las demás actividades conexas o complementarias que resulten legalmente procedentes y guarden relación directa con su objeto institucional.

ARTÍCULO SEXTO. ADMINISTRACIÓN DEL BOSQUE PARQUE DE MEJORAS PÚBLICAS.

La Empresa podrá participar en las actividades de administración, conservación y protección del Bosque Parque de Mejoras Públicas, en coordinación con el DADEP y las demás dependencias municipales competentes, de conformidad con las decisiones administrativas y judiciales aplicables.

En ningún caso la Empresa podrá:

1. Modificar la destinación del inmueble como bien de uso público.

2. Incorporar el inmueble a su capital independiente como un activo susceptible de explotación comercial.

3. Enajenarlo, gravarlo o disponer de él en contravía de su naturaleza jurídica.

4. Celebrar contratos de arrendamiento o explotación económica que restrinjan el uso, goce, disfrute o libre tránsito de la ciudadanía.

5. Establecer cobros de ingreso que impidan el acceso general de la comunidad.

6. Celebrar, prorrogar o mantener contratos que permitan el funcionamiento de establecimientos comerciales o la realización de eventos privados con fines de lucro dentro del área objeto de recuperación judicial, salvo las actividades temporales de aprovechamiento económico que autorice la autoridad competente conforme a la ley y que no restrinjan el uso, goce y libre tránsito de la ciudadanía.

La administración del inmueble deberá garantizar su conservación y su destinación como bosque o parque público, en cumplimiento de las providencias judiciales y de las disposiciones constitucionales y legales sobre protección del espacio público.

ARTÍCULO SÉPTIMO. FUENTES DE INGRESOS Y SOSTENIBILIDAD FINANCIERA.

La sostenibilidad financiera de la Sociedad de Mejoras Públicas de Bucaramanga – E.I.C.E. estará soportada principalmente en los ingresos derivados del desarrollo de su objeto, particularmente de las siguientes actividades:

1. El alquiler, administración y operación del Ágora, así como de los espacios y servicios asociados a su funcionamiento, conforme a las condiciones legales y contractuales aplicables.

2. Los cánones de arrendamiento de los bienes inmuebles de propiedad de la Empresa o cuya administración y explotación económica le hayan sido legalmente asignadas.

3. Los ingresos derivados de los servicios y actividades directamente relacionados con la administración y operación de los bienes y espacios bajo su titularidad o administración, siempre que su destinación jurídica permita su desarrollo.

4. Los ingresos derivados del aprovechamiento económico del espacio público del Bosque Parque de Mejoras Públicas que autorice la autoridad competente, con sujeción al artículo 7 de la Ley 9 de 1989 y sus modificaciones, al artículo 2.2.3.3.3 del Decreto 1077 de 2015 y a las normas municipales sobre la materia, de carácter

temporal y sin que se restrinja el uso, goce, disfrute visual y libre tránsito de la ciudadanía, conforme al numeral 6 del artículo sexto del presente Acuerdo.

5. Los bienes, rentas, cánones, frutos y derechos que se recuperen o restituyan a la entidad pública creada mediante el Acuerdo Municipal No. 001 de 1937, en cumplimiento de las providencias judiciales, una vez se acredite el título jurídico correspondiente.

6. Los demás ingresos, rendimientos y recursos que se deriven del desarrollo de su objeto, de la celebración de contratos, convenios y de las actividades legalmente autorizadas.

Los recursos obtenidos serán destinados prioritariamente al pago de gastos de funcionamiento, mantenimiento y conservación de los bienes administrados, cumplimiento de obligaciones contractuales, inversiones necesarias para el desarrollo de su objeto y demás gastos inherentes a su operación.

PARÁGRAFO PRIMERO. La Empresa deberá formular anualmente un plan de sostenibilidad financiera que identifique sus ingresos propios, gastos de funcionamiento, costos de operación, necesidades de inversión y eventuales requerimientos de financiación municipal.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Las actividades económicas desarrolladas por la Empresa deberán sujetarse a la naturaleza y destinación jurídica de los bienes involucrados. En ningún caso la generación de ingresos podrá justificar la afectación de bienes de uso público ni el desconocimiento de las restricciones legales o judiciales aplicables.

PARÁGRAFO TERCERO. Durante la vigencia fiscal 2027 y el régimen de transición, los ingresos a que se refieren los numerales 4 y 5 del presente artículo se destinarán de manera prioritaria a la puesta en funcionamiento de la Empresa, incluidos los gastos de constitución, registro y organización administrativa y la remuneración de su Gerente y de la planta mínima que se adopte. La ejecución de estos recursos se sujetará al presupuesto de ingresos y gastos de la Empresa, aprobado conforme al Estatuto Orgánico de Presupuesto del Municipio.

ARTÍCULO OCTAVO. ÓRGANOS DE DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN.

La dirección y administración de la Sociedad de Mejoras Públicas de Bucaramanga – E.I.C.E. estará a cargo de los siguientes órganos:

1. Junta Directiva.
2. Gerente.

La Junta Directiva será el máximo órgano de dirección y orientación de la Empresa, y el Gerente ejercerá su representación legal y tendrá a su cargo la dirección administrativa, financiera y operativa, de conformidad con la ley, el presente Acuerdo y los estatutos.

ARTÍCULO NOVENO. CONFORMACIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA.

La Junta Directiva de la Sociedad de Mejoras Públicas de Bucaramanga – E.I.C.E. estará integrada por los siguientes miembros:

1. El alcalde de Bucaramanga o su delegado, quien la presidirá.
2. El Secretario de Hacienda Municipal o su delegado.
3. El Secretario de Infraestructura o su delegado.
4. El Director del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP o quien haga sus veces.
5. El Secretario Jurídico Municipal o su delegado.
6. El Secretario de Desarrollo Social o su delegado.
7. El Secretario de Planeación Municipal o su delegado.

Los miembros de la Junta Directiva tendrán voz y voto en las decisiones sometidas a su consideración, de conformidad con las disposiciones legales y estatutarias aplicables. El

Gerente asistirá a las sesiones con voz pero sin voto y el secretario técnico de la Junta será designado conforme a los estatutos.

PARÁGRAFO PRIMERO. La Junta Directiva tendrá como funciones principales:

a. Aprobar los planes estratégicos y operativos de la Empresa.

b. Aprobar el proyecto de presupuesto anual de ingresos y gastos, conforme al régimen presupuestal aplicable.

c. Adoptar las políticas de administración y aprovechamiento económico de los bienes asignados a la Empresa.

d. Aprobar los planes de sostenibilidad financiera y efectuar seguimiento a su cumplimiento.

e. Realizar seguimiento a la gestión del Gerente.

f. Adoptar las decisiones necesarias para garantizar la adecuada administración de los bienes de la Empresa.

g. Examinar los informes financieros, administrativos y de gestión.

h. Proponer y aprobar, dentro del marco de sus competencias, las modificaciones a la estructura administrativa y a la planta de personal que resulten necesarias.

i. Expedir los estatutos internos de la Empresa y sus reformas, con sujeción a la ley y al presente Acuerdo.

j. Las demás funciones que establezcan la ley y los estatutos.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La Junta Directiva podrá invitar a sus sesiones a funcionarios, asesores o representantes de otras entidades cuando los asuntos sometidos a consideración requieran conocimientos técnicos o jurídicos especializados.

ARTÍCULO DÉCIMO. GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL.

La Empresa contará con un Gerente, quien será su representante legal y tendrá a su cargo la dirección administrativa, financiera y operativa de la entidad. Será de libre nombramiento y remoción del alcalde de Bucaramanga, de conformidad con el numeral 3 del artículo 315 de la Constitución Política, y deberá acreditar los requisitos que se establezcan en los estatutos y en el manual de funciones.

Serán funciones del Gerente:

1. Ejecutar las decisiones de la Junta Directiva.
2. Representar judicial y extrajudicialmente a la Empresa.
3. Celebrar los actos y contratos necesarios para el desarrollo de su objeto, de acuerdo con las disposiciones legales y estatutarias.
4. Administrar los recursos financieros y los bienes de la Empresa.
5. Presentar a la Junta Directiva los planes de inversión, presupuestos e informes de gestión.
6. Garantizar la adecuada administración de los inmuebles y equipamientos asignados.
7. Implementar los mecanismos de control interno, transparencia y rendición de cuentas.
8. Formular y ejecutar el plan de sostenibilidad financiera.
9. Las demás funciones previstas en la ley y los estatutos.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA Y PERSONAL.

La Sociedad de Mejoras Públicas de Bucaramanga – E.I.C.E. contará con una estructura administrativa y una planta de personal acordes con la naturaleza de sus funciones, las necesidades reales de operación y su capacidad financiera.

La Junta Directiva, con fundamento en los estudios técnicos, administrativos y financieros correspondientes, adoptará la estructura interna y la planta de personal, de conformidad con las competencias que le atribuyan la ley y los estatutos.

Los estudios deberán establecer los cargos requeridos, perfiles, funciones, remuneraciones, régimen laboral aplicable y costos administrativos, garantizando los principios de eficiencia, austeridad, economía y sostenibilidad.

Las personas que presten sus servicios en la Empresa tendrán la calidad de trabajadores oficiales; sin embargo, los estatutos precisarán qué actividades de dirección o confianza deberán ser desempeñadas por empleados públicos, de conformidad con el artículo 5 del Decreto 3135 de 1968 y el artículo 292 del Decreto Ley 1333 de 1986.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO. FINANCIACIÓN Y APOYO DEL MUNICIPIO.

El Municipio de Bucaramanga podrá efectuar aportes, transferencias, asignaciones presupuestales y demás mecanismos de financiación legalmente procedentes, destinados a garantizar la reorganización, puesta en funcionamiento y cumplimiento de las finalidades institucionales de la Empresa.

La asignación de recursos municipales estará sujeta a:

1. La disponibilidad presupuestal.
2. La incorporación de los recursos en el presupuesto municipal, conforme a las normas orgánicas presupuestales.
3. La presentación de planes de inversión y funcionamiento debidamente justificados.
4. La aprobación de los órganos competentes.
5. El cumplimiento de las disposiciones fiscales y presupuestales vigentes.
6. La compatibilidad con el Marco Fiscal de Mediano Plazo del Municipio, en los términos del artículo 7 de la Ley 819 de 2003.

PARÁGRAFO PRIMERO. La financiación municipal tendrá carácter complementario respecto de los ingresos propios que genere la Empresa y deberá responder a necesidades debidamente justificadas, sin que pueda entenderse como una obligación automática e indefinida de asumir la totalidad de sus gastos de funcionamiento.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La autonomía administrativa y financiera de la Empresa no la exime de formular presupuestos responsables, implementar medidas de racionalización del gasto y adoptar estrategias para fortalecer sus ingresos propios.

PARÁGRAFO TERCERO. El presente Acuerdo no ordena gasto ni compromete apropiaciones del Presupuesto General del Municipio de Bucaramanga para la vigencia fiscal 2027. Constituye título jurídico para que, en vigencias posteriores o mediante las modificaciones presupuestales que procedan, se incluyan los aportes municipales que se requieran, cuya ejecución exigirá el certificado de disponibilidad presupuestal previo, con observancia del artículo 7 de la Ley 819 de 2003, del artículo 71 del Decreto 111 de 1996 y del Estatuto Orgánico de Presupuesto del Municipio.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO. RÉGIMEN JURÍDICO, CONTROL Y VIGILANCIA.

La Sociedad de Mejoras Públicas de Bucaramanga – E.I.C.E. estará sometida al régimen jurídico previsto para esta clase de entidades, de conformidad con la Ley 489 de 1998 y las demás normas que regulen su organización y funcionamiento.

Los actos que expida para el desarrollo de su actividad industrial y comercial se sujetarán a las reglas del derecho privado, salvo disposición legal en contrario. En materia contractual, la Empresa estará sometida al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, salvo que desarrolle actividades comerciales en competencia con el sector privado o en mercados regulados, caso en el cual se regirá por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a dichas actividades, de conformidad con el artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011. En todo caso, aplicará los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal y estará sometida al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto para la contratación estatal, conforme al artículo 13 de la Ley 1150 de 2007.

Su gestión estará sometida a los controles fiscal, disciplinario, contable y demás controles establecidos por el ordenamiento jurídico, según corresponda. El control fiscal será ejercido por la Contraloría Municipal de Bucaramanga, y la Empresa implementará el sistema de control interno de que trata la Ley 87 de 1993.

La Empresa deberá implementar mecanismos de transparencia, rendición de cuentas, control interno y seguimiento a la gestión financiera, administrativa y patrimonial.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO. ESTATUTOS Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO.

El alcalde municipal adelantará las actuaciones administrativas, presupuestales y jurídicas necesarias para la implementación del presente Acuerdo, dentro del marco de sus competencias y de las atribuciones que correspondan a los órganos de dirección de la Empresa.

Para tal efecto, deberán adelantarse, entre otras, las siguientes actuaciones:

1. Elaborar el proyecto de estatutos de la Empresa, para su expedición por la Junta Directiva y su aprobación mediante decreto, conforme a la ley y al presente Acuerdo.
2. Determinar el capital independiente inicial y los recursos necesarios para su puesta en funcionamiento.
3. Realizar las actuaciones jurídicas y registrales necesarias para formalizar la reorganización institucional, garantizando la continuidad de la entidad pública creada mediante Acuerdo Municipal No. 001 de 1937, incluidas las gestiones ante la Cámara de Comercio de Bucaramanga, la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN y la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.
4. Adoptar las medidas administrativas y presupuestales necesarias para su puesta en funcionamiento.
5. Integrar la Junta Directiva y efectuar la designación del Gerente, de conformidad con las disposiciones aplicables.
6. Adelantar los estudios técnicos, administrativos, jurídicos y financieros requeridos para definir la estructura interna y la planta de personal.
7. Realizar el inventario y la verificación jurídica de los bienes, derechos, obligaciones y demás componentes patrimoniales de la entidad.

Las actuaciones anteriores deberán adelantarse dentro del término de seis (6) meses fijado por el Tribunal Administrativo de Santander, contado a partir de la ejecutoria de la sentencia de segunda instancia, y conforme al cronograma presentado ante el Comité de Verificación del Cumplimiento de la Sentencia. En todo caso, la Junta Directiva deberá instalarse dentro de los noventa (90) días siguientes a la entrada en vigencia del presente Acuerdo, y el Gerente será designado dentro del régimen de transición previsto en el artículo décimo sexto, una vez la Empresa cuente con presupuesto aprobado y recursos propios suficientes para atender su remuneración.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO. SEGUIMIENTO INSTITUCIONAL Y FINANCIERO.

La dependencia cabeza del sector administrativo al cual se encuentre vinculada la Empresa ejercerá el seguimiento sectorial de su gestión, para lo cual verificará el cumplimiento de sus objetivos institucionales, la sostenibilidad financiera y la adecuada administración de los bienes asignados.

La Empresa presentará informes semestrales de gestión administrativa, financiera y patrimonial ante la Junta Directiva y la dependencia cabeza del sector.

Los informes deberán incluir, como mínimo, el comportamiento de los ingresos propios, los gastos de funcionamiento, los costos de operación, las actividades desarrolladas, el estado de los bienes administrados y los requerimientos de financiación municipal.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO. RÉGIMEN DE TRANSICIÓN.

Establécese un régimen de transición de seis (6) meses, contados a partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo, dentro del cual se adelantarán las actuaciones necesarias

para la puesta en funcionamiento de la Empresa. El régimen de transición no amplía ni modifica los términos fijados en las providencias judiciales; las actuaciones sujetas a dichos términos se cumplirán dentro de ellos y conforme al cronograma presentado ante el Comité de Verificación del Cumplimiento de la Sentencia.

Mientras se instala la Junta Directiva y se designa el Gerente, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP coordinará las actuaciones municipales necesarias para el cumplimiento de las órdenes judiciales relacionadas con el Bosque Parque de Mejoras Públicas, sin perjuicio de las competencias de las demás dependencias. Una vez instalados los órganos de dirección y administración de la Empresa, el DADEP le hará entrega de la información y documentación correspondiente.

Durante el régimen de transición, el DADEP, en coordinación con la Secretaría Jurídica, adelantará el inventario, la verificación jurídica y la recuperación de los bienes, rentas y derechos de la entidad pública creada en 1937, y gestionará, conforme a la ley, el aprovechamiento económico temporal del espacio público del Bosque Parque de Mejoras Públicas, con el fin de generar los recursos para la puesta en funcionamiento de la Empresa.

Los ingresos que se generen una vez la Empresa cuente con Registro Único Tributario y cuentas propias serán recaudados directamente por esta como ingresos propios. Los que perciba el Municipio con anterioridad ingresarán a la Tesorería Municipal, se incorporarán al presupuesto municipal conforme a las normas orgánicas de presupuesto y podrán ser transferidos a la Empresa como aporte para su puesta en funcionamiento.

La participación de los servidores públicos que integren la Junta Directiva no generará honorarios ni erogaciones adicionales a cargo del Presupuesto General del Municipio.

La Junta Directiva aprobará el primer presupuesto de ingresos y gastos de la Empresa con base en los ingresos propios proyectados conforme a este artículo y al artículo séptimo del presente Acuerdo, previo concepto del Consejo Municipal de Política Fiscal, de conformidad con el Estatuto Orgánico de Presupuesto del Municipio.

A más tardar al vencimiento del régimen de transición, la Empresa asumirá plenamente la administración de los bienes y asuntos a su cargo, y el DADEP le hará entrega, mediante acta, de los bienes, la información y la documentación correspondientes.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO. VIGENCIA Y DEROGATORIAS.

El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias, en especial las del Acuerdo Municipal No. 001 de 1937 relativas a la organización, dirección y funcionamiento de la Sociedad de Mejoras Públicas, sin que ello implique la extinción de la persona jurídica creada por dicho Acuerdo, cuya continuidad se reconoce en el presente.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Presentado por:

CRISTIAN FERNANDO PORTILLA PÉREZ
Alcalde de Bucaramanga

Aprobó aspectos jurídicos: José Manuel Corzo Alvarado – Secretario Jurídico
Proyectó aspectos jurídicos: Gloria Patricia Martínez Alvarez – Asesor Despacho

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

PROYECTO DE ACUERDO No 076 DE 2026 26 DE NOVIEMBRE DE 2026

"POR MEDIO DEL CUAL SE REORGANIZA INSTITUCIONALMENTE LA SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS DE BUCARAMANGA, SE ESTABLECE SU NATURALEZA COMO EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO DEL ORDEN MUNICIPAL, SE DEFINE SU ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Honorables Concejales:

En ejercicio de la iniciativa que le confieren el numeral 6 del artículo 313 y el numeral 5 del artículo 315 de la Constitución Política, así como el artículo 71 de la Ley 136 de 1994, el Alcalde de Bucaramanga somete a consideración de la Honorable Corporación el presente proyecto de acuerdo, por medio del cual se da cumplimiento a las órdenes impartidas por el Juzgado Décimo Administrativo Oral del Circuito de Bucaramanga y por el Tribunal Administrativo de Santander dentro de la acción popular radicada con el No. 680013333010-2015-00402-00, en lo relativo a la definición y reestructuración de los órganos de dirección y administración y del personal requerido para el funcionamiento de la Sociedad de Mejoras Públicas de Bucaramanga creada mediante el Acuerdo Municipal No. 001 de 1937.

1. OBJETO DEL PROYECTO

El proyecto tiene por objeto reorganizar institucionalmente la Sociedad de Mejoras Públicas de Bucaramanga creada por el Concejo Municipal en 1937 y establecer su naturaleza jurídica como Empresa Industrial y Comercial del Estado del orden municipal, sin extinguir ni sustituir la persona jurídica existente. Para ello se determinan su denominación, domicilio, régimen jurídico, patrimonio, vinculación administrativa, objeto, órganos de dirección y administración, fuentes de financiación y mecanismos de seguimiento, y se establece un régimen de transición de seis (6) meses para su puesta en funcionamiento sin generar costos al Presupuesto General del Municipio en la vigencia fiscal 2027.

2. ANTECEDENTES

2.1. Creación y naturaleza pública de la entidad. Mediante el Acuerdo Municipal No. 001 del 4 de febrero de 1937, el Concejo de Bucaramanga creó la Sociedad de Mejoras Públicas como entidad de carácter público, con funciones de asistencia de los parques, avenidas y demás sitios de recreo y ornato de la ciudad, con participación de las autoridades municipales en su dirección y con financiación municipal. Mediante la Resolución Ejecutiva No. 244 del 23 de diciembre de 1938 se le reconoció personería jurídica y, mediante la Escritura Pública No. 1217 del 27 de julio de 1939 de la Notaría Primera de Bucaramanga, la sociedad Fomento Urbano de Santander S.A. le donó el inmueble destinado a la construcción de un bosque o jardín ornamental.

2.2. La persona jurídica privada homónima. En 1997 se inscribió ante la Cámara de Comercio de Bucaramanga una entidad sin ánimo de lucro de derecho privado con la misma denominación, identificada con NIT 890203153-1. Las autoridades judiciales establecieron que esa persona jurídica es distinta e inequiparable a la entidad pública creada por el Concejo, y que dicha inscripción no tuvo la virtualidad de mutar la naturaleza pública de esta última.

2.3. La acción popular y las órdenes judiciales. El Juzgado Décimo Administrativo Oral del Circuito de Bucaramanga, mediante sentencia del 30 de marzo de 2023, declaró vulnerados los derechos colectivos al goce de un ambiente sano, al disfrute del espacio público, a la utilización y defensa de los bienes de uso público y a la seguridad y salubridad públicas, por la indebida ocupación y manejo del lote denominado Bosque Parque de Mejoras Públicas. Entre otras decisiones, ordenó al Municipio recuperar dicho espacio público y restituirlo a la comunidad (numeral segundo); adelantar las acciones ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y la Cámara de Comercio para establecer el carácter público de la entidad y la condición de bien de uso público del inmueble (numeral tercero); garantizar el goce y disfrute del espacio público (numeral cuarto); y, al Municipio y al Concejo Municipal, definir y reestructurar los órganos de dirección, administración y el

personal de planta requeridos para el funcionamiento de la Sociedad de Mejoras Públicas (numeral quinto).

Mediante auto del 31 de mayo de 2023, el Juzgado aclaró que el inmueble objeto de recuperación es el alinderado en la Escritura Pública No. 1748 del 2 de agosto de 1994 de la Notaría Octava de Bucaramanga, y requirió a la Cámara de Comercio para inscribir a la Sociedad de Mejoras Públicas como entidad de derecho público creada por el Acuerdo No. 001 de 1937.

El Tribunal Administrativo de Santander, mediante sentencia de segunda instancia del 26 de junio de 2026, modificó las órdenes en el sentido de concretar su materialización dentro de los seis (6) meses siguientes a la ejecutoria de la providencia, y confirmó en lo demás la decisión. El Tribunal encontró acreditado que la entidad creada en 1937 es de derecho público, que el Acuerdo No. 001 de 1937 conserva su vigencia y que el Concejo de Bucaramanga es la corporación autorizada para arbitrar su composición.

2.4. Actuaciones de cumplimiento adelantadas. Mediante la Resolución No. 0329 del 29 de julio de 2026, el Alcalde ordenó cumplir las providencias y remitirlas a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para las anotaciones sobre el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-216022, y a la Cámara de Comercio de Bucaramanga.

La Cámara de Comercio de Bucaramanga se abstuvo de inscribir a la Sociedad de Mejoras Públicas como entidad pública, de manera que esa parte de la orden no ha podido materializarse con la estructura institucional actual. La reorganización de la entidad como Empresa Industrial y Comercial del Estado, que desarrolla actividades de naturaleza comercial, permite superar ese obstáculo y adelantar su registro con una identidad plenamente diferenciada de la entidad privada homónima.

Finalmente, en la diligencia de conformación del Comité de Verificación del Cumplimiento de la Sentencia, celebrada el 4 de noviembre de 2026 en los términos del artículo 34 de la Ley 472 de 1998, el despacho judicial instruyó al Municipio para presentar ante el Concejo Municipal un proyecto de acuerdo relacionado con la organización, reestructuración y administración de la Sociedad de Mejoras Públicas de naturaleza pública, y precisó que las controversias promovidas por la sociedad privada no suspenden la obligatoriedad de las decisiones judiciales.

3. FUNDAMENTOS CONSTITUCIONALES Y LEGALES

- **Constitución Política:** artículos 2, 63, 82 y 209; numeral 6 del artículo 313, que atribuye a los concejos la determinación de la estructura de la administración municipal y la creación, a iniciativa del alcalde, de empresas industriales y comerciales del orden municipal; y numeral 5 del artículo 315, sobre la presentación de proyectos de acuerdo por el alcalde.
- **Ley 136 de 1994:** artículo 32, modificado por el artículo 18 de la Ley 1551 de 2012, y artículo 71, según el cual los acuerdos a que se refiere el numeral 6 del artículo 313 constitucional solo pueden dictarse a iniciativa del alcalde.
- **Ley 489 de 1998:** artículos 50, 68 (parágrafo 1), 69 y 85, sobre el contenido del acto de creación de las entidades descentralizadas y la naturaleza de las empresas industriales y comerciales del Estado.
- **Ley 472 de 1998:** artículo 34, sobre el cumplimiento de las sentencias de acción popular y el comité de verificación.
- **Ley 9 de 1989, artículo 7, y Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.3.3.3 (antes artículo 18 del Decreto 1504 de 1998):** administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público, sin que se impida a la ciudadanía su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.
- **Ley 819 de 2003, artículo 7; Decreto 111 de 1996, artículos 39 y 71:** análisis de impacto fiscal, inclusión de gastos en el presupuesto y certificado de disponibilidad presupuestal.
- **Ley 1150 de 2007, artículos 13 y 14; Decreto 3135 de 1968, artículo 5; Decreto Ley 1333 de 1986, artículo 292; Ley 87 de 1993:** régimen contractual, régimen laboral y control interno de la Empresa.

4. JUSTIFICACIÓN DE LA NATURALEZA DE EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO

La forma de Empresa Industrial y Comercial del Estado permite dotar a la entidad creada en 1937 de personería jurídica, autonomía administrativa y financiera y capital independiente, con capacidad para administrar bienes, operar equipamientos como el Ágora, celebrar contratos y generar ingresos propios a partir de actividades económicas legalmente permitidas. A diferencia de otras modalidades de entidad descentralizada, no exige que su funcionamiento dependa de transferencias permanentes de la Administración Central, lo cual resulta esencial dado que el Presupuesto General del Municipio para la vigencia 2027 no contempla apropiaciones para este fin.

Adicionalmente, en cuanto desarrollará actividades comerciales, la Empresa estará sujeta a la publicidad mercantil y tributaria propia de su condición, lo que facilita su identificación como entidad pública y su diferenciación frente a la persona jurídica privada homónima, que es precisamente la finalidad perseguida por las órdenes judiciales.

El proyecto preserva en todo momento la condición de bien de uso público del Bosque Parque de Mejoras Públicas: no permite aportarlo al capital de la Empresa, ni enajenarlo, gravarlo o arrendarlo de manera que se restrinja el acceso ciudadano, ni establecer cobros de ingreso. Solo admite su aprovechamiento económico temporal autorizado por la autoridad competente y compatible con el uso común.

5. CONTENIDO DEL PROYECTO

El articulado se organiza así: el artículo primero reorganiza la entidad y define su naturaleza sin extinguir su personalidad jurídica; el segundo, su denominación, domicilio y régimen; el tercero, su patrimonio y la fuente de los recursos de puesta en funcionamiento para 2027; el cuarto, su vinculación al DADEP; el quinto, su objeto; el sexto, las reglas de administración del Bosque Parque; el séptimo, las fuentes de ingresos y su sostenibilidad; los artículos octavo a décimo primero, los órganos de dirección y administración y la estructura de personal; el décimo segundo, el carácter complementario y condicionado de la financiación municipal; el décimo tercero, el régimen jurídico y de control; el décimo cuarto, las actuaciones de puesta en funcionamiento; el décimo quinto, el seguimiento; el décimo sexto, el régimen de transición; y el décimo séptimo, la vigencia y derogatorias.

6. RÉGIMEN DE TRANSICIÓN

El artículo décimo sexto establece un régimen de transición de seis (6) meses, contados a partir de la entrada en vigencia del Acuerdo, durante el cual: (i) el DADEP coordina las actuaciones municipales relacionadas con el Bosque Parque; (ii) se adelantan el inventario, la verificación jurídica y la recuperación de los bienes, rentas y derechos de la entidad pública; (iii) se gestiona el aprovechamiento económico temporal del espacio público del Bosque Parque para generar los recursos de puesta en funcionamiento; (iv) se instala la Junta Directiva sin causar honorarios; (v) se aprueba el primer presupuesto de la Empresa con base en sus ingresos propios; y (vi) se designa el Gerente una vez existan recursos para su remuneración.

El régimen de transición no amplía ni modifica los términos fijados en las providencias judiciales. Su finalidad es ordenar la puesta en funcionamiento de la Empresa de manera responsable, de forma que esta se sostenga con sus propios recursos desde su inicio.

7. ANÁLISIS DE IMPACTO FISCAL (ARTÍCULO 7 DE LA LEY 819 DE 2003)

7.1. El proyecto no ordena gasto con cargo al presupuesto de la vigencia 2027.

El Presupuesto General del Municipio de Bucaramanga para la vigencia fiscal 2027 no contempla apropiaciones para la reorganización y funcionamiento de la Sociedad de Mejoras Públicas. Por ello, el proyecto se estructura de manera que no ordena gasto ni compromete apropiaciones de la Administración Central en dicha vigencia (artículo décimo segundo, parágrafo tercero). La puesta en funcionamiento de la Empresa se financia con sus propios ingresos, y cualquier aporte municipal futuro queda condicionado a su inclusión en el presupuesto y a la expedición previa del certificado de disponibilidad presupuestal.

Conforme al artículo 39 del Decreto 111 de 1996 y a la jurisprudencia constitucional sobre el principio de legalidad del gasto (entre otras, Sentencia C-859 de 2001), las normas que decretan gasto público constituyen título jurídico para su posterior inclusión en el

presupuesto, pero no ordenan por sí mismas su ejecución. Por su parte, el artículo 71 del mismo Decreto exige el certificado de disponibilidad presupuestal para los actos administrativos que afecten apropiaciones presupuestales, condición que no se predica del acuerdo que reorganiza la entidad. En consecuencia, la ausencia actual de apropiación y de certificado de disponibilidad no impide presentar, tramitar ni aprobar el presente proyecto.

7.2. Costos fiscales de la iniciativa. Los costos asociados a la implementación del Acuerdo y su forma de financiación son los siguientes:

Componente	Costo para el Presupuesto General del Municipio 2027	Fuente de financiación / observación
Instalación y funcionamiento de la Junta Directiva	Sin costo	Integrada por servidores municipales; su participación no causa honorarios (art. 16).
Coordinación de la transición, inventario y verificación jurídica de bienes	Sin costo adicional	La ejecutan el DADEP y la Secretaría Jurídica con su personal y apropiaciones vigentes.
Trámites registrales y tributarios (Cámara de Comercio, DIAN, ORIP)	Marginal, sin apropiación nueva	Apropiaciones vigentes de las dependencias responsables o ingresos propios de la Empresa.
Gerente y planta mínima de personal	Sin costo	Presupuesto propio de la Empresa financiado con sus ingresos; la designación se condiciona a su existencia (arts. 14 y 16).
Operación, conservación y mantenimiento de los bienes a cargo de la Empresa	Sin costo	Ingresos propios (art. 7).
Aportes municipales eventuales	No se causan en 2027	Solo si se incluyen en vigencias posteriores o mediante modificaciones presupuestales, con CDP previo (art. 12).

Los costos de los trámites registrales y tributarios son de baja cuantía y se atienden con las apropiaciones de funcionamiento ya existentes en las dependencias responsables, sin requerir modificación presupuestal.

7.3. Fuentes de financiación. La puesta en funcionamiento y la operación de la Empresa se financiarán con fuentes de ingreso que hoy no hacen parte del presupuesto municipal y que, por tanto, constituyen la fuente de ingreso adicional a que se refiere el artículo 7 de la Ley 819 de 2003:

- **Aprovechamiento económico del espacio público del Bosque Parque de Mejoras Públicas:** ingresos derivados de actividades temporales autorizadas por la autoridad competente, con sujeción a la Ley 9 de 1989, al Decreto 1077 de 2015 y a la reglamentación municipal, sin restringir el uso, goce, disfrute visual y libre tránsito de la ciudadanía y sin incorporar el inmueble al capital de la Empresa.
- **Bienes, rentas y derechos recuperados:** el Ágora, los inmuebles susceptibles de arrendamiento y los cánones, frutos y derechos que se recuperen o restituyan a la entidad pública creada en 1937 en cumplimiento de las providencias judiciales, una vez acreditado el título jurídico correspondiente.
- **Demás ingresos propios:** los derivados de contratos y convenios para el mantenimiento, ornato, arborización y reverdecimiento de parques y zonas verdes, y los demás que se generen en desarrollo de su objeto.

Estos recursos son hoy percibidos o retenidos por la entidad privada que ocupa indebidamente el inmueble, o no se perciben en absoluto, de manera que su asignación a la Empresa no reduce los ingresos actuales del Municipio. Los ingresos que alcance a percibir el Municipio antes de que la Empresa cuente con RUT y cuentas propias se incorporarán al presupuesto municipal conforme a las normas orgánicas y podrán transferirse a la Empresa como aporte.

7.4. Compatibilidad con el Marco Fiscal de Mediano Plazo. El proyecto es compatible con el Marco Fiscal de Mediano Plazo del Municipio porque: (i) no crea gasto a cargo de la Administración Central en la vigencia 2027; (ii) no compromete vigencias futuras ni genera endeudamiento; (iii) no afecta el indicador de gastos de funcionamiento frente a los ingresos corrientes de libre destinación de que trata la Ley 617 de 2000, pues el funcionamiento de la Empresa se atiende con sus ingresos propios; y (iv) no reduce los ingresos actuales del Municipio. En la próxima actualización del Marco Fiscal de Mediano Plazo se incluirá la información de la Empresa como entidad del sector descentralizado.

8. CUMPLIMIENTO DE LA ORDEN JUDICIAL Y SOLICITUD DE TRÁMITE PRIORITARIO

La presentación de este proyecto atiende la instrucción impartida por el despacho judicial en el Comité de Verificación del Cumplimiento de la Sentencia y el término de seis (6) meses fijado por el Tribunal Administrativo de Santander. Su aprobación oportuna permite al Municipio y al Concejo cumplir la orden contenida en el numeral quinto de la sentencia, evitar las consecuencias del incumplimiento de las órdenes judiciales previstas en la Ley 472 de 1998 y garantizar la efectiva protección de los derechos colectivos amparados. Por esta razón, se solicita respetuosamente a la Corporación darle trámite prioritario.

9. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

El proyecto es conveniente porque dota a la ciudad de una entidad pública con capacidad para administrar, conservar y aprovechar de manera legal los bienes de la Sociedad de Mejoras Públicas, devuelve el Bosque Parque al disfrute de la comunidad y asegura que la entidad se sostenga con sus propios recursos sin trasladar cargas al presupuesto municipal. Es oportuno porque responde a un mandato judicial con término perentorio y se presenta con un esquema de financiación que no depende de apropiaciones inexistentes en la vigencia 2027.

Por las anteriores consideraciones, se presenta a la Honorable Corporación el presente proyecto de acuerdo y se solicita su estudio y aprobación.

Atentamente,

CRISTIAN FERNANDO PORTILLA PÉREZ
Alcalde de Bucaramanga

Proyectó: Gloria Patricia Martínez Álvarez – Asesora de Despacho
Revisó: José Manuel Corzo Alvarado – Secretario Jurídico