Bucaramanga, 04 de agosto de 2026

Doctor
SERGIO MAURICIO TÉLLEZ GAITÁN
Director
Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga – INVISBU
Ciudad

Con copia:
Instituto de la Juventud, el Deporte y la Recreación de Bucaramanga, INDERBU
Secretaría de Planeación del Municipio de Bucaramanga
Secretaría de Infraestructura del Municipio de Bucaramanga

Asunto: Respuesta al Oficio No. 1478 del 23 de julio de 2026 – autorización favorable para la inversión e intervención de escenarios deportivos de propiedad del Municipio de Bucaramanga.

Cordial saludo:

En atención al Oficio No. 1478 del 23 de julio de 2026, mediante el cual el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga –INVISBU– solicita autorización formal para invertir recursos y adelantar acciones de recuperación, adecuación y mejoramiento en siete (7) escenarios deportivos de propiedad del Municipio, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP– emite respuesta favorable, circunscrita al ámbito de sus competencias relacionadas con la administración indirecta, protección y trazabilidad patrimonial de los bienes inmuebles municipales.

La presente autorización no constituye licencia urbanística, aprobación técnica de diseños, autorización presupuestal o contractual, orden de inicio de obra, ni modifica la administración actualmente asignada al Instituto de la Juventud, el Deporte y la Recreación de Bucaramanga –INDERBU–. En consecuencia, su ejecución deberá articularse con dicha entidad y con las demás dependencias competentes, en los términos señalados en esta comunicación.

I. ANTECEDENTES Y BIENES OBJETO DE LA SOLICITUD

De acuerdo con la solicitud y los soportes examinados, las intervenciones se proyectan en los siguientes escenarios deportivos:

No.	Escenario	Latitud	Longitud	Soporte de administración informado
1	Quinta Estrella	7°05′58.7″ N	73°08′32.6″ W	Resolución INDERBU No. 004 de 2019
2	Villa del Prado	7°06′32.8″ N	73°07′56.4″ W	Resolución INDERBU No. 007 de 2019
3	Estoraques	7°05′29.5″ N	73°08′37.5″ W	Resolución INDERBU No. 011 de 2019
4	Bucaramanga	7°05′35.4″ N	73°07′27.3″ W	Acta de entrega del 7 de noviembre de 2018
5	San Luis	7°05′26.3″ N	73°07′07.8″ W	Acta de entrega del 7 de noviembre de 2018

No.	Escenario	Latitud	Longitud	Soporte de administración informado
6	San Luis	7°05′26.49″ N	73°07′07.33″ W	Acta de entrega del 7 de noviembre de 2018
7	Altos del Cacique	7°05′59.8″ N	73°05′42.9″ W	Acta de entrega del 7 de noviembre de 2018

Los escenarios conservan su naturaleza de bienes de propiedad del Municipio de Bucaramanga y su destinación deportiva y recreativa. Los actos de entrega relacionados atribuyen al INDERBU su administración, manejo, conservación y custodia, sin que la intervención propuesta implique modificación del dominio, cambio de destinación o traslado de la administración al INVISBU o al DADEP.

Respecto de los escenarios cuya administración se sustenta en el Acta de Entrega del 7 de noviembre de 2018, deberá verificarse conjuntamente con el INDERBU el alcance vigente de la Resolución Municipal No. 0360 del 24 de noviembre de 2022 y de cualquier acto posterior que haya modificado, actualizado, excluido o restituido alguno de los bienes relacionados.

II. FUNDAMENTOS JURÍDICOS

1. Protección del patrimonio municipal y del espacio público. Los artículos 2, 82 y 209 de la Constitución Política imponen a las autoridades el deber de proteger los bienes públicos, garantizar su adecuada destinación y desarrollar sus actuaciones con arreglo a los principios de coordinación, eficacia, economía, responsabilidad y colaboración armónica.

2. Régimen municipal de administración de inmuebles. El Decreto Municipal No. 0038 de 2005 reglamenta la organización, responsabilidad, uso, conservación y disposición de los bienes muebles e inmuebles del Municipio. En relación con los inmuebles destinados a recreación activa y escenarios deportivos, dispone su administración por el INDERBU, previa formalización del instrumento correspondiente, y radica en el Director de ese Instituto la responsabilidad por su manejo, conservación y custodia. Al DADEP le corresponden las funciones de administración indirecta, defensa patrimonial, inventario y seguimiento dentro de su competencia.

3. Actos de entrega y responsabilidad del administrador. La documentación examinada evidencia que los escenarios fueron asignados a la administración del INDERBU mediante las Resoluciones Nos. 004, 007 y 011 de 2019 y el Acta de Entrega del 7 de noviembre de 2018. Por ello, toda intervención debe concertarse con el administrador y respetar las condiciones, inventarios, restricciones y obligaciones contenidas en los actos de entrega vigentes.

4. Competencias urbanísticas y técnicas. El Decreto 1077 de 2015 y las disposiciones que lo modifiquen o complementen regulan las licencias urbanísticas y la intervención u ocupación del espacio público. Corresponde a la Secretaría de Planeación determinar la compatibilidad urbanística del proyecto y expedir los conceptos, licencias, permisos o certificaciones que resulten procedentes. La Secretaría de Infraestructura deberá emitir, dentro de su ámbito funcional, los conceptos, viabilidades o autorizaciones técnicas que correspondan respecto de los diseños, especificaciones, accesibilidad, estabilidad, redes, drenajes, materiales, seguridad y restitución de las áreas intervenidas.

5. Coordinación y cooperación interadministrativa. Los artículos 209 de la Constitución Política y 95 de la Ley 489 de 1998 permiten a las entidades públicas coordinar y asociar esfuerzos para el cumplimiento de sus funciones. Cuando se adopte un instrumento

interadministrativo, su planeación, suscripción, ejecución y control deberán observar la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015, las normas presupuestales y los principios de la función administrativa.

III. AUTORIZACIÓN Y ALCANCE PATRIMONIAL

PRIMERO. El DADEP autoriza favorablemente, exclusivamente desde la órbita de protección y administración patrimonial de los bienes municipales, que el INVISBU adelante la inversión y las intervenciones de recuperación, adecuación y mejoramiento propuestas para los escenarios relacionados en el presente oficio. Esta autorización se limita al proyecto informado, no altera la propiedad municipal, no cambia la destinación deportiva y recreativa de los inmuebles y no sustituye la administración actualmente ejercida por el INDERBU.

SEGUNDO. Coordinaciones interinstitucionales para la intervención de los escenarios deportivos administrados por el INDERBU. Teniendo en cuenta que los bienes objeto de la solicitud fueron entregados en administración al INDERBU, la estructuración y ejecución del proyecto deberá adelantarse en coordinación directa con dicho Instituto, por ser la entidad que ejerce materialmente su administración, operación, manejo, conservación y custodia.
En desarrollo de esta coordinación, el INVISBU y el INDERBU deberán acordar y documentar, como mínimo, los siguientes aspectos:

1. La identificación e individualización exacta de cada escenario, incluidos el acto vigente de entrega, matrícula inmobiliaria o soporte de propiedad, número predial, área, polígono de intervención e inventario de elementos existentes.
2. El estado inicial de las instalaciones, mediante acta técnica, registro fotográfico y relación de daños, obras, redes, equipamientos o intervenciones preexistentes.
3. El alcance de las obras, los estudios y diseños, las especificaciones técnicas, el presupuesto, el cronograma y las condiciones de acceso a cada escenario.
4. La compatibilidad de las intervenciones con la destinación deportiva y recreativa, así como las medidas necesarias para garantizar la continuidad o adecuada suspensión temporal del servicio a la comunidad.
5. La programación de cierres, manejo de reservas, información a usuarios, protección de bienes, entrega de áreas al ejecutor y condiciones de restitución al administrador.
6. La supervisión o interventoría, la gestión de riesgos, las garantías, la atención de daños, las responsabilidades del contratista y la trazabilidad de las decisiones técnicas y contractuales.
7. El procedimiento de recibo de las obras y la entrega al INDERBU de planos finales, manuales, fichas técnicas, garantías, certificaciones de calidad e inventarios actualizados.
8. Las obligaciones de conservación y mantenimiento posteriores, de acuerdo con los actos de entrega y con las responsabilidades que asuman las entidades en el instrumento de coordinación que se adopte.

El INVISBU deberá coordinar igualmente con la Secretaría de Planeación y obtener, con anterioridad a la intervención física, los conceptos, viabilidades, licencias, permisos o certificaciones urbanísticas que resulten aplicables. De la misma manera, deberá gestionar ante la Secretaría de Infraestructura los conceptos, viabilidades o autorizaciones técnicas que correspondan dentro de sus competencias. Según la naturaleza y alcance de cada obra, también deberán tramitarse los permisos ambientales, silviculturales, de redes, patrimonio cultural, gestión del riesgo, bomberos, salud, tránsito, servicios públicos y demás autorizaciones sectoriales que sean exigibles.

Corresponderá al INVISBU, como entidad formuladora, financiadora o ejecutora del proyecto, coordinar con el INDERBU y con las demás dependencias municipales la estructuración técnica, presupuestal y contractual, la obtención de permisos, la selección y dirección del contratista, la supervisión o interventoría, la seguridad de las obras, la calidad y estabilidad de las intervenciones, la atención de daños o reclamaciones de terceros y el cierre contractual. El INDERBU participará en su calidad de administrador de los escenarios, definirá las condiciones operativas de acceso, acompañará el seguimiento y recibirá las obras para continuar con su manejo, conservación, operación y custodia. Las secretarías y autoridades sectoriales intervendrán exclusivamente dentro de sus competencias.

La presente autorización no traslada al DADEP funciones de formulación, financiación, contratación, dirección de obra, supervisión, interventoría, control técnico, seguridad, calidad, estabilidad o mantenimiento operativo. Tampoco implica que el DADEP apruebe los estudios, diseños, presupuestos, métodos constructivos o procesos contractuales. Lo anterior se entiende sin perjuicio de la responsabilidad que pudiera derivarse de sus propias actuaciones dentro de las competencias legales que le correspondan.

Por la pluralidad de escenarios, la diversidad de actos de entrega y la necesidad de definir obligaciones verificables, se recomienda que el INVISBU y el INDERBU formalicen la coordinación mediante instrumento jurídico idóneo que determine el alcance de las intervenciones, obligaciones de cada entidad, cronograma, recursos, supervisión, garantías, entrega y recibo de las obras y mantenimiento posterior.

La autorización tampoco sanea ocupaciones, obras preexistentes, deficiencias técnicas o situaciones jurídicas no informadas; no convalida actuaciones ejecutadas sin permiso; no constituye transferencia de dominio, comodato, cesión, nueva entrega en administración, autorización de explotación económica ni reconocimiento de compensaciones. Las mejoras que se incorporen materialmente a los inmuebles quedarán afectas al patrimonio municipal y a su destinación pública, sin perjuicio de las estipulaciones legales y contractuales válidamente adoptadas.

IV. ENTREGA, RECIBO Y ACTUALIZACIÓN PATRIMONIAL

Para asegurar la trazabilidad de las intervenciones, el INVISBU y el INDERBU deberán levantar, por cada escenario, un acta de estado inicial que contenga la identificación del inmueble, inventario, registro fotográfico, diagnóstico y delimitación del área objeto de obra. Copia de estas actas deberá remitirse al DADEP para su incorporación al expediente patrimonial correspondiente.

Finalizadas las intervenciones, el INVISBU y el INDERBU elaborarán el acta de recibo correspondiente, acompañada del inventario de obras y elementos instalados, registro fotográfico comparativo, planos finales o récord, manuales, garantías, certificaciones de calidad y relación de mejoras incorporadas. El INDERBU recibirá los escenarios para continuar con su administración, conservación y custodia; el DADEP actualizará, cuando resulte procedente, la información del Inventario General del Patrimonio Inmobiliario Municipal, sin que dicha actualización equivalga a recibo técnico, supervisión o aprobación de las obras.

V. DECISIÓN Y TRÁMITE SIGUIENTE

En consecuencia, se accede favorablemente a la solicitud formulada por el INVISBU para invertir recursos e intervenir los siete (7) escenarios deportivos relacionados, dentro del alcance patrimonial señalado en esta comunicación.

El INVISBU deberá adelantar las coordinaciones con el INDERBU, la Secretaría de Planeación, la Secretaría de Infraestructura y las demás autoridades que resulten competentes; obtener los conceptos, viabilidades, licencias, permisos y autorizaciones aplicables; y conservar la trazabilidad técnica, presupuestal, contractual y administrativa del proyecto. Para efectos de seguimiento patrimonial, remitirá al DADEP copia de los actos de coordinación, las actas de estado inicial y de recibo, y la información final de las mejoras incorporadas.

Se remite copia de la presente comunicación al INDERBU, a la Secretaría de Planeación y Secretaría de Infraestructura del Municipio de Bucaramanga, para conocimiento y actuaciones de su competencia.

Atentamente,

JOSE GUILLERMO CARLOS MANOSALVA
Director
Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP

Proyectó: Ing Daniel Porras – CPS
Revisó: José Guillermo Carlos Manosalva – Director DADEP