



**POR MEDIO DEL CUAL SE APLICA LA LEY 428 DEL 16 DE ENERO DE 1998, PARA EL MANEJO DEL ESPACIO PUBLICO INTERNO DEL CONJUNTO PORTÓN DEL TEJAR CASAS, EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.**

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por los artículos 313 de la Constitución Política, los artículos 18 y 19 del Decreto 1504 de 1998 de demás disposiciones concordantes, y,

**CONSIDERANDO:**

- a. Que mediante escritura pública No. 3275 del 15 de Agosto de 1985 de la Notaria 4a. del Circulo Notarial de Bucaramanga, la Sociedad Promotora Bolívar Urbanas S.A., sociedad constituida como limitada bajo la razón social Inversiones Bolívar Urbanas Ltda., le cedió al Municipio las vías vehiculares, peatonales, plazuelas y zonas verdes ubicadas en la Urbanización Ciudadela Residencial Portón del Tejar Casas, entrando a constituir bienes de uso público junto a otras áreas que el Municipio posee en dicho barrio.
- b. Que la comunidad de este barrio se encuentra organizada en la Junta Administradora, que tiene reconocida su personería jurídica mediante la Resolución 075 del 8 de Mayo de 1984 del Ministerio de Gobierno, la cual está vigente y sus representantes debidamente inscritos como dignatarios y representantes legales mediante Resolución # 3035 de 1999 de la Gobernación de Santander.
- c. Que la Urbanización Portón del Tejar casas es una construcción construida vendida y entregada como conjunto cerrado, que está cercada de hecho en un 100% en malla y ladrillo en limpio a la vista con dos controles de acceso, con características propias y homogéneas en cuanto al tipo de construcción, urbanización y linderos que le facilitan protegerse, evitando problemas de inseguridad, intranquilidad y desaseo aspectos no deseables para ningún grupo social, pudiendo verse afectados los derechos fundamentales de sus habitantes, requiriendo con urgencia medidas tendientes a conservar los controles de acceso al sector y a la organización de los derechos.
- d. Que buscando la seguridad, tranquilidad y salubridad necesaria para una vida digna y en ambiente sano, desde hace años la comunidad de la Urbanización Portón del Tejar casas, su Junta Administradora y su Junta de Acción Comunal vienen administrando, manejando y manteniendo las zonas que hoy son espacio público y han asumido las erogaciones y costos económicos que han acarreado la construcción de cuartos para desechos y controles de acceso sobre las mismas, daños y reparaciones de acueducto y alcantarillado, mantenimiento de transformadores, existentes éstas en las áreas relacionadas en la escritura 3275 mencionada, más la zona verde o aislamiento del lindero norte, de la calle 93 lo que corresponde al frente del conjunto en mención donde se encuentran ubicados los controles de acceso labor que adelantan desde el momento de la entrega del mismo.



( Diciembre 22 )

e. Que según los artículos 18, 19 y 25 del Decreto 1504 de 1998, los Municipios están facultados para encargar y controlar la Administración de los bienes de uso público constitutivos del espacio público con entidades privadas y organizaciones sin ánimo de lucro que representen los intereses del barrio donde se asientan, más autorizar su uso a las mismas.

f. Que en sentencia de 11 de Noviembre de 1993 proferida dentro del proceso 2549 referente a demanda por encerramiento de la Urbanización Los Almendros de esta ciudad, el Consejo de Estado dejó sentado que las medidas de control de los accesos a las áreas de espacio público del sector de una urbanización, no violan el inciso final del artículo 6 de la Ley 09 de 1989, hoy reglamentado por los artículos 18, 19 y 25 del Decreto 1504 de 1998, por constituir cerramiento parcial que no privan a la ciudadanía de los derechos de disfrute visual, uso, goce y libre tránsito, mientras sí por el contrario se contribuye a la seguridad, mantenimiento y aseo del sector que garantizan un adecuado manejo del espacio público.

g. Que la Ley 428 de 1998, regula el manejo del Espacio Público, en torno de las unidades inmobiliarias cerradas sometidas al régimen de propiedad horizontal.

h. Que el Conjunto Portón del Tejar Casas, posee reglamento de propiedad horizontal y más del 80% de sus propietarios desean ser Unidad Inmobiliaria cerrada legalmente.

### ACUERDA :

**ARTICULO PRIMERO:** Aplíquese la Ley 428 del 16 de enero de 1998, en lo pertinente a las Unidades Inmobiliarias cerradas, para el Conjunto Portón del Tejar Casas, en lo concerniente al Manejo del espacio público interno.

**ARTICULO SEGUNDO:** El presente Acuerdo rige a partir de su publicación.

Se expide en Bucaramanga, a los diez (10) días del mes de diciembre de mil novecientos noventa y nueve (1999).

El Presidente,

ALFONSO PRIETO GARCÍA

El Secretario (E),

EDGAR SUÁREZ GUTIÉRREZ



Los suscritos Presidente y Secretario (E), del Concejo Municipal,

**CERTIFICAN:**

Que el anterior Acuerdo No. 054 de 1999, fue debatido y aprobado en dos (2) sesiones diferentes de conformidad con la Ley 136 de 1994.

El Presidente,



ALFONSO PRIETO GARCÍA

El Secretario (E),



EDGAR SUÁREZ GUTIÉRREZ