

DEPENDENCIA: DESPACHO ALCALDE		No. Consecutivo 2-S-DADEP-202607-00069483
OFICINA PRODUCTORA: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DEL ESPACIO PÚBLICO – DADEP Código TRD: 1800		SERIE/Subserie: DERECHOS DE PETICION Código Serie/Subserie (TRD) 1800.27

Bucaramanga, 28 de julio del 2026.

Señores
CONCEJO DE BUCARAMANGA
Alcaldía de Bucaramanga
Cuidad.

Asunto: Respuesta al cuestionario de la proposición 049 del Concejo Municipal respecto de los bienes inmuebles de propiedad del Municipio de Bucaramanga ubicados en el Supercentro Comercial Acrópolis.

En atención al requerimiento realizado, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP efectuó la verificación documental y técnica de los bienes inmuebles de propiedad del Municipio de Bucaramanga ubicados en el Supercentro Comercial Acrópolis.

Como resultado de las actividades adelantadas, se informa que durante el proceso se realizaron visitas de inspección técnica y ocular a dos (2) de los inmuebles objeto de revisión. Respecto de la cancha de squash, a la fecha de elaboración del presente informe la visita técnica se encuentra pendiente de ejecución, razón por la cual su estado físico y funcional será objeto de un informe complementario una vez se realice la correspondiente inspección.

INFORME TÉCNICO

1. RELACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES

Se relacionan los bienes inmuebles de propiedad del Municipio de Bucaramanga ubicados en el Supercentro Comercial Acrópolis, indicando para cada uno la información disponible en el Inventario General del Patrimonio Municipal:

Inmueble	Identificación Catastral	Matrícula Inmobiliaria	Área (mts2)	Dependencia Administrada	Destinación Actual	Estado de Ocupación
Local 300-1	010508800264901	30Q-262983	440.14	Dadep	Oficinas administrativas (ISABU)	Comodato
Local 300-2	010508800265901	300-262984	440.14	Dadep	Oficinas administrativas (ISABU)	Comodato
Local 3-01	010508800250901	300-262985	433.15	Dadep	Placa en concreto para futuro desarrollo	En el IGPIMB
Local 3-02	010508800261901	300-262986	241.81	Dadep	Placa en concreto para futuro desarrollo	En el IGPIMB
Local 3-11	010508800262901	300-262987	244.6	Dadep	Canchas De Squash	Por recibir con obra terminada
Local 3-12	010508800263901	300-262987	409.85	Dadep	Canchas De Squash	Por recibir con obra terminada

2. DESTINACIÓN DE LOS INMUEBLES DESDE EL AÑO 2022.

De acuerdo con la información revisada y las visitas realizadas:

- Locales del tercer piso – 300-1, 300-2 están siendo usados por el ISABU.

DEPENDENCIA: DESPACHO ALCALDE		No. Consecutivo 2-S-DADEP-202607-00069483
OFICINA PRODUCTORA: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DEL ESPACIO PÚBLICO – DADEP Código TRD: 1800		SERIE/Subserie: DERECHOS DE PETICION Código Serie/Subserie (TRD) 1800.27

Desde el año 2022 y hasta la fecha, los locales (300-1 y 300-2) han sido destinados al funcionamiento de oficinas administrativas y operativas del Instituto de Salud de Bucaramanga – ISABU, donde se desarrollan actividades institucionales relacionadas con la prestación y apoyo de los servicios de salud. Durante la visita se constató que dicha destinación continúa vigente.

- **Los Locales (3-01, 3-02)** Son placas en concreto que no cuentan con cubierta, están abiertas y no tienen cerramientos por parte de la administración municipal.
- **Los Locales (3-11 y 3-12)** Fueron utilizados para el desarrollo del proyecto CANCHAS DE SQUASH, en el marco del Contrato Interadministrativo COI-1364 de 2021 celebrado entre FINDETER y el Ministerio del Deporte, y del Convenio Interadministrativo No. 0109 de 2022 suscrito entre FINDETER y el MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, se dispuso y ejecutó la construcción de canchas de squash, destinadas a la práctica deportiva y al uso de la comunidad, ubicadas y materializadas en los locales comerciales 3-11 y 3-12 en el tercer piso del SUPERCENTRO COMERCIAL ACRÓPOLIS, de acuerdo con los diseños y estudios aprobados.

A pesar de la condición de copropietario del municipio y de la destinación pública y comunitaria de las canchas de squash, la administración y el consejo de administración del SUPERCENTRO COMERCIAL ACRÓPOLIS **han impedido de manera injustificada la conexión y el suministro de energía eléctrica** desde la subestación interna a los locales 3-11 y 3-12, generando una **perturbación ilegítima** en el goce del derecho de propiedad y en el uso de los bienes comunes esenciales.

Por tal motivo, se adelanta por parte de la oficina de la Secretaría Jurídica de la Alcaldía de Bucaramanga una acción judicial; Demanda verbal de impugnación de decisiones de asamblea general de copropietarios contra la persona jurídica SUPERCENTRO COMERCIAL ACRÓPOLIS PROPIEDAD HORIZONTAL, respecto del Acta No. 38 de la Asamblea General Ordinaria del 19 de marzo de 2026, con **Radicado: 680013103006-2026 00145 00**, acción judicial tendiente a que un Juez de la república ordene a la administración y el consejo de administración del SUPERCENTRO COMERCIAL ACRÓPOLIS **la conexión y el suministro de energía eléctrica** desde la subestación interna a los locales 3-11 y 3-12.

De cara a obtener lo mismo el resultado, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP, radicó acción policiva que cursa en la Inspección Permanente turno No. 2 de las Inspecciones Municipales de Policía, querella con **Radicado No. Consecutivo 2-S-DADEP-202607-00063917**, que tiene como fin que se ordene a la administración y el consejo de administración del SUPERCENTRO COMERCIAL ACRÓPOLIS **la conexión y el suministro de energía eléctrica** desde la subestación interna a los locales 3-11 y 3-12.

3. ESTADO DE CUENTA FRENTE A LA COPROPIEDAD

La información correspondiente a los Locales (300-1 y 300-2) ISABU.

Se anexa relación de pago realizado por TESORERIA – ISABU. El valor de la cuota de administración; es por valor de CUATRO MILLONES CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS (\$4.043.749) M/CTE.

En consecuencia, el DADEP únicamente verificó durante la visita la existencia de soportes de pago de administración allegados por el ocupante del inmueble (ISABU), sin realizar auditoría financiera sobre dichos valores.

Se anexa certificación entregada por la Administración de la Copropiedad, Supercentro Comercial Acrópolis.

DEPENDENCIA: DESPACHO ALCALDE		No. Consecutivo 2-S-DADEP-202607-00069483
OFICINA PRODUCTORA: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DEL ESPACIO PÚBLICO – DADEP Código TRD: 1800		SERIE/Subserie: DERECHOS DE PETICION Código Serie/Subserie (TRD) 1800.27

4. ESTADO FÍSICO Y FUNCIONAL DE LOS INMUEBLES

LOCALES OCUPADOS POR EL ISABU.

La visita técnica permitió establecer que los inmuebles presentan, en términos generales, un buen estado físico y funcional, encontrándose adecuados para el desarrollo de las actividades institucionales.

Se evidenció:

- Adecuado estado de conservación.
- Mantenimiento preventivo permanente.
- Funcionamiento normal de las oficinas.
- Disponibilidad de servicios públicos.
- Condiciones generales favorables para su uso institucional.

Como aspectos por mejorar se identificaron:

- Humedades localizadas en algunos muros y plafones, ocasionadas por filtraciones provenientes de la cubierta.
- Necesidad de continuar las labores de impermeabilización actualmente en ejecución.
- Dificultades temporales de accesibilidad debido al mantenimiento de los ascensores del centro comercial, afectando principalmente a personas con movilidad reducida y adultos mayores.

Recomendaciones

Se recomienda:

- Continuar con las labores de impermeabilización de cubierta.
- Mantener el programa de mantenimiento preventivo.
- Gestionar ante la administración del centro comercial la pronta habilitación de los ascensores.
- Adelantar el saneamiento administrativo y jurídico del contrato de comodato, debido a que durante la visita se evidenció que el inmueble actualmente es ocupado por el ISABU.

LOCALES OCUPADOS CON LAS CANCHA DE SQUASH

A la fecha de elaboración del presente informe no ha sido posible realizar la visita de inspección técnica y ocular al inmueble correspondiente a la cancha de squash, porque el DADEP no ha recibido las Canchas de Squash, por consiguiente, no se tiene acceso a las mismas.

En consecuencia, no es posible emitir un concepto técnico respecto de su estado físico, funcional y necesidades de mantenimiento, adecuación o recuperación, esta información será complementada una vez se efectúe la respectiva inspección.

5. INVERSIONES REALIZADAS ENTRE LAS VIGENCIAS 2022 Y 2026 PARA LA CONSERVACIÓN MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN.

Las inversiones realizadas a los Locales (300-1 y 300-2) son por cuenta de ISABU.

Los Locales (3-01, 3-02) no han sido sujetos de ninguna inversión, es mas dichos locales destinados para futuro desarrollo no han sido siquiera encerrados por parte de la administración, y son hoy unas placas de concreto con una cubierta abierta y de diseño tradicional tipo barrial expuestas a la intemperie.



ALCALDÍA DE
BUCARAMANGA

DEPENDENCIA: DESPACHO ALCALDE		No. Consecutivo 2-S-DADEP-202607-00069483
OFICINA PRODUCTORA: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DEL ESPACIO PÚBLICO – DADEP Código TRD: 1800		SERIE/Subserie: DERECHOS DE PETICION Código Serie/Subserie (TRD) 1800.27

Los Locales (3-11, 3-12) cuentan con inversión por parte del Ministerio del Deporte a través de FINDETER, son las canchas de Squash que no han sido recibidas por la administración municipal en cabeza del Departamento Administrativo de la Defensoría Del Espacio Público – DADEP.

JOSE CARLOS
Director

Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP

Proyectó: Dr. Gustavo Londoño Saavedra / Abogado Profesional Universitario – DADEP