Bucaramanga, Octubre 01 de 2026

Doctor
JOSÉ DAVID CAVANZO ORTIZ
CONCEJAL
Partido Cambio Radical
sistemas@concejodebucaramanga.gov.co
secretariageneral@concejodebucaramanga.gov.co
Ciudad

Asunto: Respuesta al cuestionario de la Proposición 49 respecto a las canchas de squash ubicadas en el centro comercial Acrópolis

En atención al requerimiento realizado la secretara de infraestructura se permite dar respuesta al cuestionario remitido por el Honorable concejo.

6. Contratos que sustentan la ejecución del proyecto de las canchas de squash

Número de contrato derivado	Objeto	Valor Final (inicial + adiciones)	Estado actual
PAF-ATMINDEPORTE-O-117-2022	LA REVISIÓN, AJUSTE Y COMPLEMENTACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE CANCHAS DE SQUASH EN EL BARRIO CIUDADELA REAL DE MINAS DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SANTANDER"	$4.062.245.734,00	Terminado
PAF-ATMINDEPORTE-I-183-2022	LA INTERVENTORÍA INTEGRAL (TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL Y JURÍDICA) PARA LA REVISIÓN, AJUSTE Y COMPLEMENTACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE CANCHAS DE SQUASH EN EL BARRIO CIUDADELA REAL DE MINAS DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SANTANDER	$298.179.859,00	Terminado

GENERALIDADES DEL CONTRATO INTERADMINISTRIVO COI 1364 DE 2021

CONTRATO	COI-1364-2021
FECHA SUSCRIPCIÓN	21/12/2021
PARTES	FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. – FINDETER Y EL MINISTERIO DEL DEPORTE
OBJETO	Prestar el servicio de Asistencia Técnica y Administración de Recursos al MINISTERIO, para: i) la contratación y ejecución de los proyectos de infraestructura recreativa y deportiva que indique el MINISTERIO y se desarrollen total o parcialmente con cargo a los recursos de esta cartera ministerial, en predios de propiedad o posesión de las entidades territoriales; así como para la contratación y el desarrollo de las interventorías respectivas y, ii) la contratación y el desarrollo de las interventorías a los contratos de obra que indique el MINISTERIO y que hayan sido celebrados por los entes territoriales con los cuales el MINISTERIO haya suscrito convenios interadministrativos.

ALCANCE	La Asistencia Técnica de FINDETER, incluye toda la gestión precontractual, desde la elaboración de los estudios previos y términos de referencia que soporten los procesos de contratación mencionados en el objeto, hasta la adjudicación y la contratación de los proponentes de obra e interventoría o solo interventoría según corresponda. FINDETER ejercerá la supervisión de los aspectos técnicos, administrativos, financieros, sociales, ambientales, contables y jurídicos de los contratos de interventoría y verificará el cumplimiento de las obligaciones establecidas contractualmente. Por último, adelantará la liquidación o cierre de los contratos derivados para la ejecución de los proyectos a su cargo y del Contrato Interadministrativo.
VALOR INICIAL	CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS MONEDA CORRIENTE ($134.533.302.642 M/CTE)
PLAZO INICIAL	El plazo de ejecución del presente Contrato Interadministrativo será hasta el día 5 de agosto de 2022, contados a partir de la fecha de suscripción de la respectiva acta de inicio. Dicho plazo podrá ser prorrogado previo acuerdo de las partes. El plazo del contrato se ha modificado a través de otrosíes, producto de los la necesidad de los contratos derivados que hacen parte del contrato interadministrativo.

GENERALIDADES CONVENIO No. 109 DE 2022

NUMERO	109 DE 2022
FECHA DE SUSCRIPCION	11/08/2022
PARTES	• FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. • MUNICIPIO DE BUCARAMANGA
OBJETO	Aunar esfuerzos para la ejecución del proyecto denominado: "CONSTRUCCIÓN CANCHAS DE SQUASH EN EL BARRIO CIUDADELA REAL DE MINAS DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SANTANDER", en los términos señalados en este Convenio y en el marco del Contrato Interadministrativo No. COI-1364 DE 2021 suscrito entre FINDETER y el MINISTERIO.
PLAZO	El plazo de ejecución del presente Convenio, será el plazo de ejecución de las obras que se desarrollen en virtud del presente Convenio y cuatro (4) meses más contados a partir del día siguiente a la fecha en que se haya liquidado el último de los contratos celebrados para tales efectos. En todo caso, el este plazo no podrá ser superior al del Contrato Interadministrativo No. COI-1364 DE 2021, suscrito entre FINDETER y MINDEPORTE.

GENERALIDADES CONTRATO DE OBRA

NUMERO CONVOCATORIA	PAF-ATMINDEPORTE-O-117-2022
FECHA DE SUSCRIPCIÓN	3/03/2023
PARTES	CONSORCIO CIUDAD BONITA Y BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ DE ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER
OBJETO	"LA REVISIÓN, AJUSTE Y COMPLEMENTACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE CANCHAS DE SQUASH EN EL BARRIO CIUDADELA REAL DE MINAS DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SANTANDER"
CONTRATISTA	CONSORCIO CIUDAD BONITA Representante: JUAN CARLOS TORO GUERRA, identificado con cédula de ciudadanía No. 5.135.343 Integrado por: i) JUAN CARLOS TORO GUERRA, identificado con cédula de ciudadanía No. 5.135.343, con un porcentaje de participación del 50% ii) GERPRO INGENIERIA S.A.S., NIT. 900.210.926-0, representada

	legalmente por ANDRES FELIPE VILLA CESPEDES, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.269.13
VALOR INICIAL	$3.919.923.373,00
VALOR INICIAL ETAPA I	$65.287.460,00
VALOR INICIAL ETAPA II	$3.854.635.913,00
PLAZO INICIAL	SIETE (7) MESES Y QUINCE (15) DIAS CALENDARIO
PLAZO ETAPA I	UN (1) MES Y QUINCE (15) DIAS CALENDARIO
PLAZO ETAPA II	SEIS (6) MESES
FECHA INICIO ETAPA I	31/03/2023
FECHA TERMINACIÓN ETAPA I	15/05/2023
FECHA DE INICIO ETAPA II	24/07/2023
FECHADETERMINACIÓN ETAPA II	14/06/2924 (Terminación con pendientes)
ESTADO ACTUAL	El contrato se encuentra terminado, pendiente entrega y recibo a satisfacción y liquidación.

GENERALIDADES CONTRATO DE INTERVENTORÌA

NUMERO DE CONVOCATORIA	PAF-ATMINDEPORTE-I-183-2022
CONTRATO	3-1-102452-COI-1364-85 (PAF-ATMINDEPORTE-I-183-2022)
VALOR	DOSCIENTOS OCHENTA MILLONES TREINTA Y NUEVE MIL SETENTA Y DOS PESOS ($280.039.072,00) MCTE,
VALOR ETAPA I	$38.045.192,00
VALOR ETAPA II	$241.993.879,00
OBJETO	LA INTERVENTORÍA INTEGRAL (TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL Y JURÍDICA) PARA LA REVISIÓN, AJUSTE Y COMPLEMENTACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE CANCHAS DE SQUASH EN EL BARRIO CIUDADELA REAL DE MINAS DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SANTANDER
DURACION	NUEVE (9) MESES Y QUINCE (15) DIAS CALENDARIO
PLAZO ETAPA I	UN (1) MES Y QUINCE (15) DIAS
PLAZO ETAPA II	OCHO (8) MESES Y QUINCE (15) DIAS
NOMBRE E IDENTIFICACIÓ DEL CONTRATISTA INTERVENTORIA	CONSORCIO INTERCONSULTORES Representado por: OSCAR GREGORIO GORDILLO GUERRERO, identificado con cédula de ciudadanía número 19.287.455 Integrado por: i. GORDILLO& ASOCIADOS S.A.S., con NIT. 900.581.578-1, representada legalmente por OSCAR GREGORIO GORDILLO GUERRERO, identificado con cédula de ciudadanía número 19.287.455, con una participación del 70%. ii. OSCAR GREGORIOGORDILLO GUERRERO, identificado con cédula de ciudadanía número 19.287.455, con una participación del 30%.
FECHA DE SUSCRIPCION DEL CONTRATO	28 DE FEBRERO DE 2023
ACTA DE INICIO CONTRATO Y ETAPA 1	31 DE MARZO DE 2023
ACTA DE TERMINACION ETAPA 1	15 DE MAYO DE 2023
ACTA DE ENTREGA Y RECIBO	10 DE JULIO DE 2023

ETAPA 1	
ACTA DE INICIO ETAPA 2	24 DE JULIO DE 2023
ACTA DE TERMINACION ETAPA 2	14 DE AGOSTO DE 2024

7. informes eléctricos y conclusiones

Se precisa que el Municipio de Bucaramanga, a través de la Secretaría de Infraestructura, sí adelantó desde la etapa de planeación del proyecto las gestiones técnicas necesarias para verificar la disponibilidad del servicio de energía eléctrica requerido para la operación de las canchas de squash, incluyendo la evaluación de la capacidad del transformador existente en el Centro Comercial Acrópolis y, posteriormente, la exploración de una alternativa de conexión independiente.

Desde el inicio del proyecto, en el año 2021, se ha desarrollado un proceso continuo, trazable y soportado en diferentes análisis y conceptos técnicos, orientado a determinar la capacidad disponible y las alternativas para atender la demanda eléctrica del proyecto. Las principales actuaciones se resumen cronológicamente así:

7.1. Estudio inicial de cargabilidad – año 2021

Mediante comunicación técnica emitida por Ruitoque S.A. E.S.P. el 10 de diciembre de 2021, se efectuó una primera estimación de la cargabilidad del transformador de 500 kVA ubicado en el Centro Comercial Acrópolis, obteniéndose los siguientes resultados:

- Cargabilidad estimada: 32,42 %.
- Condición operativa: dentro de los márgenes normales.
- Resultado: se identificó capacidad disponible para atender nuevas cargas.

Este análisis permitió contar, desde la etapa inicial de planeación, con un primer referente técnico sobre la capacidad disponible del sistema eléctrico existente.

7.2. Validaciones ante el operador de red – año 2024

Durante el año 2024, y particularmente a partir de las solicitudes formuladas por la administración del Centro Comercial Acrópolis, se adelantaron nuevas verificaciones de la capacidad del transformador de 500 kVA, con el propósito de contar con información proveniente directamente del operador de red y brindar mayor soporte técnico a la posibilidad de conexión del proyecto.

7.2.1. Validación técnica mediante comunicación electrónica – octubre de 2024

En primera instancia, se efectuó consulta ante ESSA, operador de red, que mediante comunicación electrónica del 29 de octubre de 2024 informó, entre otros aspectos, que:

- El transformador corresponde a un activo de propiedad particular.
- La cargabilidad registrada era del 56,3 % de su capacidad nominal.
- Se aportó la correspondiente curva de carga y evidencia gráfica del comportamiento del equipo.

La información suministrada permitió establecer que, para las condiciones analizadas, el transformador se encontraba operando por debajo de su capacidad nominal y presentaba margen disponible.

No obstante, la administración del Centro Comercial solicitó contar con un pronunciamiento formal y documentado, razón por la cual el Municipio continuó con la gestión ante el operador de red.

7.2.2. Segunda validación mediante pronunciamiento formal – noviembre de 2024

En atención a dicha solicitud, se gestionó una nueva evaluación ante ESSA, obteniéndose respuesta formal mediante radicado del 19 de noviembre de 2024, en la cual se indicó:

- Cargabilidad del transformador: 55,4 %.
- Condición: disponibilidad de capacidad.
- Recomendación: formalizar la solicitud con la información técnica específica del proyecto, a efectos de adelantar la evaluación definitiva correspondiente.

Esta actuación permitió complementar la información inicialmente obtenida y contar con un pronunciamiento formal del operador de red respecto de las condiciones de cargabilidad del transformador existente.

7.3. Estudio de cargabilidad detallado – año 2025

Con el propósito de contar con una medición directa y actualizada de las condiciones de operación del sistema, durante marzo de 2025 se efectuó un estudio técnico instrumentado mediante analizador de redes DRANETZ.

Los principales resultados fueron:

- Potencia aparente máxima registrada: 315,5 kVA.
- Cargabilidad real: 63,1 %.
- Capacidad disponible: 36,9 %, equivalente aproximadamente a 184,5 kVA sobre la capacidad nominal del transformador.

De acuerdo con los resultados obtenidos, para las condiciones analizadas, el transformador presentaba capacidad disponible para atender la carga asociada al proyecto, manteniendo un margen de operación respecto de su capacidad nominal.

Por tanto, el Municipio no se limitó a una única estimación de capacidad, sino que realizó verificaciones sucesivas mediante diferentes fuentes y metodologías, con el propósito de establecer técnicamente la disponibilidad del servicio.

7.4. Gestión de una alternativa de conexión independiente – año 2025

Posteriormente, ante la imposibilidad de materializar la conexión en las condiciones inicialmente contempladas con la infraestructura eléctrica existente del Centro Comercial, el Municipio adelantó una alternativa adicional de planeación y mitigación, consistente en solicitar ante ESSA la factibilidad para una conexión independiente en media tensión.
Como resultado de esta gestión, mediante factibilidad de fecha 9 de octubre de 2025, se obtuvo:

- Carga aprobada: 45 kVA.
- Nivel de tensión: media tensión – Nivel II.
- Viabilidad técnica: aprobada.
- Alternativa requerida: construcción de una subestación dedicada.

Esta actuación evidencia que, además de analizar la posibilidad de utilizar la infraestructura eléctrica existente, el Municipio adelantó una alternativa técnica independiente, con el propósito de garantizar una solución para la prestación del servicio eléctrico requerido por las canchas de squash.

Conclusión técnica

De acuerdo con las actuaciones anteriormente relacionadas, se evidencia que el Municipio de Bucaramanga sí adelantó, desde la etapa de planeación y durante la ejecución del proyecto, las gestiones técnicas necesarias para determinar la disponibilidad del servicio de energía eléctrica, mediante estudios de cargabilidad, verificaciones ante el operador de red y, posteriormente, la gestión de una alternativa de conexión independiente.

Los diferentes análisis realizados en los años 2021, 2024 y 2025 reportaron capacidad disponible en el transformador de 500 kVA para las condiciones y cargas analizadas. Adicionalmente, ante las dificultades para materializar la conexión a través de la infraestructura existente del Centro Comercial, el Municipio gestionó ante ESSA una alternativa independiente en media tensión, cuya factibilidad fue aprobada el 9 de octubre de 2025.

En consecuencia, la falta de puesta en operación de las canchas no puede atribuirse a una ausencia de gestión técnica por parte del Municipio en materia de disponibilidad del servicio de energía eléctrica. Por el contrario, se encuentra documentada una secuencia de actuaciones orientadas inicialmente a verificar la capacidad de la infraestructura existente y, posteriormente, a estructurar una alternativa independiente.

La imposibilidad de materializar la conexión inicialmente prevista estuvo relacionada con la posición adoptada por la administración del Centro Comercial frente a la utilización de la

infraestructura eléctrica existente, circunstancia que llevó al Municipio a explorar y gestionar una solución técnica independiente mediante la construcción de una subestación.

8. Informar las razones por las cuales las canchas no se han puesto en funcionamiento.

De acuerdo con lo previsto para el proyecto, una vez culminadas y recibidas las obras, las canchas de squash serían administradas por el Instituto de la Juventud, el Deporte y la Recreación de Bucaramanga – INDERBU, entidad encargada de su operación y administración.

No obstante, a la fecha, el Municipio de Bucaramanga no ha podido efectuar la recepción formal de las instalaciones, debido a la existencia de pendientes técnicos, administrativos y contractuales relacionados con la ejecución y terminación del proyecto, cuya atención corresponde a las instancias responsables de su ejecución y seguimiento.

Esta situación ha impedido que el Municipio pueda realizar la entrega efectiva de las instalaciones al INDERBU para el inicio de su operación, pese a que dicha administración se encontraba contemplada dentro de la destinación prevista para el proyecto.

Adicionalmente, la permanencia de las instalaciones sin una entrega formal y sin las condiciones necesarias para su puesta en funcionamiento ha generado afectaciones sobre la infraestructura, incluyendo deterioro y daños asociados a las condiciones actuales de la edificación. En consecuencia, el Municipio se encuentra adelantando las actuaciones administrativas y jurídicas correspondientes, incluyendo la estructuración de las acciones legales a que haya lugar, con el propósito de establecer las responsabilidades derivadas de los pendientes existentes, procurar su atención y salvaguardar los recursos y bienes públicos involucrados.

Es importante precisar que, si bien la falta de conexión eléctrica constituye uno de los principales inconvenientes del proyecto, este no es el único incumplimiento o aspecto pendiente por parte de Findeter y de los responsables de la ejecución del proyecto.
Entre las situaciones identificadas se encuentran las siguientes:

1. Filtraciones y deterioro de la infraestructura: Se evidencian problemas de filtraciones al interior de las canchas, algunos de ellos de antigua ocurrencia, incluyendo afectaciones en sectores como el cuarto eléctrico. Asimismo, las condiciones generales del inmueble reflejan un evidente estado de abandono y deterioro, generando una percepción de riesgo e incluso condiciones que podrían ser asociadas con una posible amenaza de ruina.
2. Falta de conexión eléctrica: A la fecha, persiste la situación relacionada con la conexión y suministro definitivo del servicio de energía eléctrica, aspecto fundamental para la adecuada puesta en funcionamiento del proyecto.
3. Otros pendientes técnicos y constructivos: Adicionalmente, se encuentran pendientes, entre otros, los siguientes aspectos:

- Realización de las pruebas de presión correspondientes al suministro de agua.
- Limpieza de los sifones mediante sonda, una vez culminen las obras.
- Visita y revisión por parte del Cuerpo Oficial de Bomberos de Bucaramanga respecto de la red contra incendios.
- Reparación del cielo raso del segundo piso.
- Reparación de las goteras y filtraciones provenientes de las cubiertas de los pasillos internos.
- Limpieza general y mantenimiento de las canchas.
- Cambio del medidor de agua.
- Entrega de las certificaciones RETIE y RETILAP correspondientes.
- Entrega de los soportes que acrediten la ejecución del ítem 23.1.03, denominado "Retiro, transporte y entrega en bodega del municipio de salida de luminaria, tomacorriente o interruptor, incluye retiro de tubería de alimentación de la salida", toda vez que durante las visitas realizadas no fue posible evidenciar la ejecución de dichas actividades.
- Entrega de los planos as built o planos finales de obra.
- Entrega de los manuales de operación y mantenimiento correspondientes, incluyendo, de ser necesario, material audiovisual para facilitar la adecuada operación de las instalaciones. En dichos manuales deberá especificarse, entre otros aspectos, el tratamiento y mantenimiento requerido para la madera de las canchas y los demás elementos que conforman el proyecto.
- Retiro de la propaganda instalada en las canchas públicas.

- Entrega al Municipio de Bucaramanga de las garantías correspondientes relacionadas con el material maderable de las canchas y los demás elementos instalados en el proyecto.

9. Cuál es la entidad responsable de cumplir los pendientes para la entrada en funcionamiento de las canchas:

La conexión al servicio de energía eléctrica constituye un elemento necesario para la terminación y funcionalidad de las canchas de squash, en la medida en que las instalaciones no pueden considerarse plenamente terminadas ni aptas para su puesta en funcionamiento mientras no cuenten con los servicios y condiciones técnicas requeridas para su operación.

En este sentido, **la responsabilidad de entregar una obra terminada**, funcional y en condiciones aptas para su uso corresponde a quien tuvo a su cargo la ejecución integral del proyecto, de conformidad con las obligaciones contractuales y técnicas establecidas para su desarrollo. La existencia de una infraestructura físicamente construida no implica, por sí sola, que la obra se encuentre efectivamente terminada si persisten pendientes que impiden su funcionamiento.

Para el caso concreto, Findeter tuvo a su cargo la estructuración y ejecución integral del proyecto, incluyendo la contratación de la obra y de la interventoría correspondiente. Por tanto, mientras persistan pendientes que impidan la puesta en funcionamiento de las canchas, no resulta procedente considerar culminado materialmente el proyecto ni trasladar al Municipio la responsabilidad por la entrada en operación de una infraestructura que aún no ha sido formalmente recibida.

En consecuencia, a la fecha, Findeter continúa siendo la entidad que debe gestionar y atender los pendientes necesarios para lograr la terminación y puesta en funcionamiento del proyecto, incluyendo aquellos relacionados con la conexión y disponibilidad del servicio de energía eléctrica, así como los demás aspectos técnicos requeridos para garantizar la funcionalidad de las instalaciones.

Una vez se subsanen los pendientes, se acrediten las condiciones técnicas y contractuales

10. Informar el valor total de los recursos públicos invertidos hasta la fecha.

los recursos públicos fueron invertidos por el ministerio del deporte y corresponden a:

$4.062.245.734,00
$298.179.859,00

11. Informar las acciones realizadas por la alcaldía durante 2024, 2025 y 2026 para la puesta en funcionamiento.

Acciones 2024

El doce (12) de octubre de 2024, se llevó a cabo una mesa de trabajo con la participación de FINDETER, INDERBU, DADEP, la Secretaría de Infraestructura y el Centro Comercial Acrópolis, donde se trataron temas como las conexiones eléctricas y la red contraincendios entre otros. En dicha reunión se acordó realizar la revisión de manera conjunta de las cargas eléctricas, y en razón del mismo tomar decisiones respecto del punto de conexión eléctrica.

El 25 de noviembre de 2024, la secretaria de infraestructura envía a FINDETER un documento en el cual se describen los pendientes de la obra respecto a varios temas, hidráulico, eléctrico, presupuesto, humedades, calidad del maderables de las canchas entre otros. Oficio 2-SdIB2-202411-00094422

En reuniones del cuatro (04) de diciembre de 2024 y veintiséis (26) de febrero de 2025, el gerente del Centro Comercial Acrópolis reiteró que debía realizarse un nuevo estudio de cargas, el cual debía ser realizado exclusivamente por el operador del servicio de energía del Centro Comercial Acrópolis, la empresa Ruitoque Energía S.A., toda vez que era los únicos que podrían darles garantía.

ACCIONES 2025

Con el fin de dar cumplimiento a este requerimiento y dar celeridad al proceso, la Alcaldía de Bucaramanga contrató de nuevo, la prueba de cargas con el proveedor del servicio, el cual emitió informe —en abril de 2025— el cual arrojó como conclusión que el transformador del Centro Comercial Acrópolis sí contaba con la capacidad suficiente para soportar la conexión de las canchas de squash, como resultado de la prueba de carga se confirmó que la capacidad era de 180 CVA disponibles para conexiones,

No obstante, a lo anterior, mediante comunicación del seis (06) de mayo de 2025, el Centro Comercial Acrópolis informó que **NO AUTORIZARIA LA CONEXIÓN ELÉCTRICA** de las canchas al transformador existente, argumentando que los locales del Municipio de Bucaramanga superan los 500 metros cuadrados de área y por tanto deberían tener un sistema eléctrico independiente por transformador o subestación.

Pese a las gestiones adelantadas por el Municipio, el Centro Comercial Acrópolis ha mantenido su posición de no autorizar la conexión eléctrica, actuando de manera intransigente, impidiendo el acceso a la energía y la puesta en funcionamiento del escenario deportivo.

Mediante oficio 2-S-SdIB-202503-00018699 a Findeter, se solicita entrega de canchas y productos.

Se atendió visita de la contraloría el 7, 8, 9 de abril de 2025

Mediante oficio 2-S-SdIB-202505-00037523 se solicita a DADEP citación extraordinaria consejo administración de Acrópolis. Tema: Conexión eléctrica canchas de squash.

El mayo 29 de 2025, nuevamente se adelantó visita con equipo técnico (Ing. Mónica Iglesias, Ing. Víctor Meneses y Laura López) para participar en el comité extraordinario, en compañía también del doctor Londoño de DADEP. Lo anterior con el objeto de hacer claridad, si este fuera el motivo por el cual se negó la conexión al transformador del centro comercial, sobre el informe de cargabilidad contratado por la entidad.

Sin embargo, la solicitud de conexión eléctrica fue negada una vez más, con el argumento que está establecido internamente, "...que para locales mayores de 500 metros cuadrados deben tener su propio transformador..."

Mediante oficio 2-S-SdIB-202505-00051901 a la superintendencia de industria y comercio se solicita su intervención para interceder con el centro comercial respecto a la negativa de la conexión de un propietario de los locales como es la alcaldía de Bucaramanga.

Que, en julio de 2025, se coordinó visita técnica con la secretaria de infraestructura la Ing. María del Rosario Torres con el fin de solucionar y/o resolver el tema de la conexión eléctrica, pero ella no fue atendida por el centro comercial.

Para el 24 de julio de 2025, se adelantó una citación de la procuraduría en sitio, citación que fue acompañada con varios actores que participan de manera activa en el proceso del presente convenio, y que a través de ellos pudieran interceder, mediar y solucionar el inconveniete de la conexión eléctrica. Sin embargo, esta gestión tampoco fue positiva.

En noviembre de 2025, la Alcaldía de Bucaramanga promovió una acción de tutela contra el Centro Comercial Acrópolis, relacionada con la afectación del acceso y disfrute de los espacios deportivos destinados a la recreación de los jóvenes, particularmente frente a la imposibilidad de utilizar las canchas de squash. No obstante, la acción constitucional no prosperó, de acuerdo con la decisión judicial correspondiente.

ACCIONES 2026

Durante el año 2026, las actuaciones adelantadas por la Alcaldía de Bucaramanga se han concentrado principalmente en la defensa jurídica de los derechos del Municipio como propietario de los locales y en la búsqueda de alternativas que permitan superar las restricciones existentes para la conexión eléctrica de las canchas de squash.

Mayo de 2026 se presentó una demanda orientada a controvertir la decisión adoptada por el Consejo de Administración del Centro Comercial Acrópolis, mediante la cual se negó la conexión eléctrica de los locales de propiedad del Municipio a la infraestructura eléctrica existente.

Julio de 2026: se presentó querella policiva por perturbación al goce del bien común y restricción ilegítima del servicio esencial, relacionada con las condiciones que han impedido la conexión eléctrica de las instalaciones deportivas.

Agosto de 2026: el Municipio promovió ante el Juzgado Décimo Civil Municipal de Bucaramanga, bajo el radicado 68001400301020260079500, demanda verbal sumaria contra Supercentro Comercial Acrópolis Propiedad Horizontal, con el propósito de que se dirima el conflicto relacionado con la aplicación e interpretación de la Ley 675 de 2001 y del Reglamento de Propiedad Horizontal, particularmente respecto del derecho del Municipio, en su calidad de copropietario, a conectar los locales comerciales 3-11 y 3-12 a la subestación y al transformador de energía eléctrica que constituyen bienes comunes del edificio.

El 25 de agosto de 2026: en el marco de la audiencia realizada ante la Inspección de Policía con ocasión de la querella policiva, se planteó como alternativa de solución la construcción de una subestación eléctrica independiente para atender las necesidades del escenario deportivo.

No obstante, la construcción de una subestación constituye una solución de carácter definitivo que requiere un proceso de estructuración técnica, administrativa, presupuestal y contractual, que comprende, entre otras actividades, la definición de las condiciones técnicas, elaboración o ajuste de estudios y diseños, obtención de factibilidades y aprobaciones, estructuración presupuestal, trámites administrativos, contratación, ejecución de las obras y puesta en servicio.

En consecuencia, esta alternativa no puede materializarse de manera inmediata. Por esta razón, mientras se adelantan las actuaciones necesarias para desarrollar la solución eléctrica independiente, la Alcaldía ha planteado al Centro Comercial Acrópolis la posibilidad de contar con una conexión temporal de las canchas de squash al transformador actualmente existente, como una medida transitoria que permita avanzar hacia la puesta en funcionamiento del escenario deportivo mientras se estructura y ejecuta la solución definitiva.

12. Indique si existe un cronograma oficial para la puesta en funcionamiento e indique fecha estimada de la apertura.

Frente a la solicitud de establecer un cronograma para la entrada en funcionamiento de las canchas de squash, es necesario precisar que, a la fecha, no es posible establecer una fecha cierta para su puesta en servicio, toda vez que existen actuaciones jurídicas en curso relacionadas con la posibilidad de efectuar la conexión eléctrica de las instalaciones.

La Alcaldía de Bucaramanga ha adelantado las acciones jurídicas correspondientes con el propósito de superar las restricciones actualmente existentes frente a dicha conexión. En consecuencia, la definición de la alternativa que permita garantizar el suministro eléctrico requerido y, por tanto, avanzar hacia la puesta en funcionamiento de las canchas, se encuentra condicionada al desarrollo y resultado de dichas actuaciones.

De manera paralela, se ha planteado la construcción de una subestación eléctrica independiente como alternativa definitiva. No obstante, esta solución requiere surtir previamente las etapas técnicas, administrativas, presupuestales y contractuales necesarias para su materialización, por lo que tampoco resulta procedente establecer en este momento una fecha definitiva de entrada en servicio.

Así mismo, mientras se define la solución definitiva, la Administración Municipal ha solicitado al Centro Comercial Acrópolis analizar la posibilidad de una conexión temporal al transformador existente, con el propósito de buscar una alternativa que permita superar transitoriamente la situación actual.

Por lo anterior, el cronograma de entrada en funcionamiento de las canchas no puede ser determinado en este momento con fechas ciertas, dado que su definición depende, en primera instancia, de la resolución de las actuaciones jurídicas en curso y de las condiciones que se deriven de estas. Una vez se cuente con una definición que permita establecer la alternativa de conexión y las actuaciones técnicas y contractuales requeridas, será posible estructurar el respectivo cronograma de ejecución y puesta en servicio.

13. Informe cual será el modelo de administración y operación de las canchas una vez estén funcionando, así como la dependencia responsable de la operación.

Se adjunta el documento correspondiente al compromiso asumido por el INDERBU en el marco de la formulación y presentación del proyecto ante el Ministerio del Deporte, en el cual se establecieron las responsabilidades y compromisos institucionales asociados al proyecto.

Dicho compromiso fue presentado como parte de la documentación del proyecto al momento de su radicación y posterior aprobación ante el Ministerio del Deporte, constituyendo un antecedente relevante para establecer las responsabilidades previstas para la etapa de operación y puesta en funcionamiento del escenario deportivo.

PRESUPUESTO ANUAL MANTENIMIENTO DE LAS CANCHAS DE SQUASH					
ITEM	**AÑO 0**	**AÑO 1**	**AÑO 2**	**AÑO 3**	**AÑO 4**
Personal para el desarrollo de actividades de aseo y mantenimientos menores	$ 23.000.000	$ 23.644.000	$ 24.306.032	$ 24.986.600	$ 25.686.225
Personal instructor de squash	$ 28.750.000	$ 29.555.000	$ 30.382.540	$ 31.233.251	$ 32.107.782
Servicio de vigilancia 24 horas	$ 110.052.414	$ 113.133.882	$ 116.301.630	$ 119.558.076	$ 122.905.702
Insumos de aseo y de mantenimiento	$ 4.500.000	$ 4.626.000	$ 4.755.528	$ 4.888.683	$ 5.025.566
Póliza de responsabilidad civil extracontractual	$ 10.000.000	$ 10 280.000	$ 10.567.840	$ 10.863.740	$ 11.167.924
Servicio preventivo de mantenimiento anual	$ 17.500.000	$ 17.990.000	$ 18.493.720	$ 19.011.544	$ 19.543.867
TOTAL	**$ 193.802.414**	**$ 199.228.882**	**$ 204.807.290**	**$ 210.541.894**	**$ 216.437.066**

Link con los documentos soporte:

https://bucaramangagovco-my.sharepoint.com/:f:/g/personal/mjiglesias_bucaramanga_gov_co/IgCT6WaSZ1IyRog7S6be80hOAQg37bO6TQW9IJ0oUmLZyvw?e=kf6bsc

Atentamente,

Ing. CARLOS JAVIER MENDEZ SUAREZ
Secretario de Infraestructura

Proyectó Aspectos técnicos/ Ing Mónica Johanna Iglesias Acevedo– CPS 950-2026
Revisó Aspectos técnicos/ Arq Jorge García Henao – Profesional especializado
Revisó / Ing Jaime Alberto Ruiz – Subsecretario de infraestructura