

INFORME DE GESTIÓN

SEGUNDO TRIMESTRE
VIGENCIA 2023

Instituto de Vivienda de Interés
Social y Reforma Urbana del
Municipio de Bucaramanga

INVISBU

Instituto de Vivienda de Interés Social
y Reforma Urbana de Bucaramanga





Alcaldía de
Bucaramanga



iGobernar es hacer.

CONTENIDO

PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL	2
1. PROYECTOS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA Y RURAL	3
1.1. MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS URBANAS EN CUATRO BARRIOS DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.	3
1.2. MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS URBANAS EN EL MARCO DE LOS 400 AÑOS DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	10
2. PROYECTOS ENCAMINADOS A GENERAR SOLUCIONES DE VIVIENDA	14
2.1. PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO - NORTE CLUB TIBURONES II.....	15
3. OPERACIÓN URBANO ESTRATÉGICA “SAN RAFAEL”	24
4. ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL.....	26
4.1. TOTAL PERSONAS ATENDIDAS.....	26
 CARACTERIZACIÓN SOCIOECONÓMICA.....	31
 POSTULACIÓN Y SELECCIÓN DE BENEFICIARIOS.....	34
INFORME FINANCIERO	35
INFORME DE CONTRATACIÓN	39
PROPIEDAD HORIZONTAL	40
PLANEACIÓN ESTRATÉGICA.....	50
1. MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN – MIPG.....	50
2. PLANES ESTRATÉGICOS INSTITUCIONALES.....	51
3. INFORME DE ATENCIÓN Y SEGUIMIENTO A LAS SOLICITUDES.....	51

PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL

El Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga, a corte 30 de junio de la vigencia 2023, tuvo un 65% de ejecución presupuestal, con recursos programados por valor de \$ 8.573.511.415,73 millones de pesos y una ejecución total de \$ 5.591.903.787,73, tal como se observa a continuación:



El INVISBU, a corte del 2° trimestre de 2023, cuenta con un avance del 40% con respecto a la meta programada para el 2023 para el indicador de subsidios complementarios. Por su parte, en cuanto a soluciones de vivienda no se ha reportado avance a la fecha. Finalmente, para el año 2023 no se programó meta para los mejoramientos de vivienda y la formulación de la Operación Urbano-Estratégica; con respecto a esta última se resalta el hecho de que este indicador se cumplió durante el año 2022.

Programa	Indicador producto	Meta Cuatrienio	Avance 2 trimestre 2023	Avance Acumulada
Proyección habitacional y vivienda	Número de subsidios complementarios asignados a hogares en condición de vulnerabilidad con enfoque diferencial	521	58	276
Proyección habitacional y vivienda	Número de soluciones de vivienda entregadas con obras complementarias	500	0	120
Mejoramiento de vivienda y entorno barrial	Número de mejoramientos de vivienda realizados en zonas urbana y rural	560	80	451
Planeando construimos ciudad y territorio	Formulación de la Operación Urbano-Estratégica	1	0	1

* La formulación de la Operación Urbano-Estratégica se cumplió en su etapa de formulación en su totalidad durante el 2022 partir de la vigencia 2023 se da inicio a la implementación de lo inicialmente formulado, dando cumplimiento al decreto municipal No. 0223-A del 22 de diciembre de 2022.

1. PROYECTOS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA Y RURAL

La Subdirección Técnica en la vigencia 2023 da reinicio a los contratos de mejoramiento de vivienda relacionados con los contratos No. 092 de 2021, 093 de 2021; por otra parte, los contratos No. 121 de 2022 y 122 de 2022, descritos a continuación:

1.1. MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS URBANAS EN CUATRO BARRIOS DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.

A través del programa de mejoramiento de vivienda en cuatro barrios del municipio de Bucaramanga para ejecutar en 127 viviendas en los barrios Altos del Kennedy, Villa Mercedes, Rincón de la Paz y Granada.

INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA

○ IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATISTA.

CONTRATISTA CESIONARIO	
Nit ó C.C.	Nit. 901382452-2
Representante Legal	VIOLET LEIVA BENACHI
Nº de identificación C.C. ó C.E.	C.C. 25.286.440, expedida en Popayán, Cauca
CONTRATISTA CEDENTE	
Nit ó C.C.	Nit. 901.272.510-1
Representante Legal	ADRIANA ESTHER JAIMES MEJÍA
Nº de identificación C.C. ó C.E.	C.C. 1.095.913.442 expedida en Girón, Santander

○ INFORMACIÓN DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA

Proceso de selección:	CM-001-2021
CDP Nº:	21-00491 del 8 de noviembre de 2021 (\$120,946,382.70)
Adjudicación:	Resolución INVISBU Nº 428 del 29 de diciembre de 2021
RP Nº:	21-00658 del 30 de diciembre de 2021 (\$120,946,382.70)
Contrato Nº:	Contrato de Interventoría de Obra No. 093 de 2021
Objeto del contrato:	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIENTAL, DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO PARA LA OBRA PÚBLICA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS URBANAS EN CUATRO BARRIOS DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.
Alcance del contrato:	El contrato se ejecutará de conformidad con el alcance del objeto se encuentra establecido en el requerimiento y anexo técnico que contiene igualmente personal mínimo requerido y

INFORME DE GESTIÓN SEGUNDO TRIMESTRE
VIGENCIA 2023 INVISBU

	todas las especificaciones necesarias para llevar a cabo la interventoría de la obra pública correspondiente.
Fecha del contrato:	Treinta (30) de diciembre de 2021
Plazo inicial:	Cuatro (4) meses.
Valor:	Ciento veinte millones novecientos cuarenta y seis mil trescientos ochenta y dos pesos con setenta centavos (\$120,946,382.70)
CONTRATISTA CESIONARIO	FF CONSTRUCCIONES Y CONSULTORIA S.A.S
Nit ó C.C.	Nit. 901382452-2
Representante Legal	VIOLET LEIVA BENACHI
Nº de identificación C.C. ó C.E.	C.C. 25.286.440, expedida en Popayán, Cauca
CONTRATISTA CEDENTE	EQUILÁTERO ARQUITECTURA E INGENIERÍA S.A.S.
Nit ó C.C.	Nit. 901.272.510-1
Representante Legal	ADRIANA ESTHER JAIMES MEJÍA
Nº de identificación C.C. ó C.E.	C.C. 1.095.913.442 expedida en Girón, Santander
Fecha de Inicio:	Quince (15) de febrero de 2022
Supervisor del contrato:	José Fernando Cháves Gómez (hasta el 22 de agosto de 2022)
Fecha de Terminación:	Catorce (14) de junio de 2022
Acta de Suspensión N1:	Ocho (8) de junio de 2022
Supervisor del contrato:	Erika Johana Díaz Sossa (desde el 23 de agosto de 2022 hasta el 1 de septiembre de 2022)
Supervisor del contrato:	Erika Johana Díaz Sossa (desde el 05 de septiembre de 2022)
Supervisión de apoyo a la supervisión del contrato:	Elsa Liliana Arias Carreño (desde el 30 de septiembre de 2022)
Fecha de Reinicio N1:	Once (11) de octubre de 2022
Fecha de Terminación N2:	Dieciséis (16) de octubre de 2022
Fecha de Suspensión N2:	Catorce (14) de octubre de 2022
Fecha de Reinicio N2:	Veintisiete (27) de diciembre de 2022
Fecha de Terminación N3:	Veintiocho (28) de diciembre de 2022
OTRO SI Modificadorio N01 y Prorroga N01:	Fecha de Terminación con prórroga N1: Treinta y uno (31) de diciembre de 2022
Fecha de Suspensión N3:	Veintinueve (29) de diciembre de 2022
Fecha de Reinicio N3:	Quince (15) de mayo de 2023
Fecha de terminación N4	Dieciséis (16) de mayo de 2023
OTRO SI Modificadorio N02, Adicional en valor N1 y Prorroga N02:	Fecha de Terminación con prórroga N2 plazo de TRES (03) Meses: Quince (15) de agosto de 2023 Adicional en Valor No.1: Noventa Millones Setecientos Nueve Mil Setecientos Ochenta y Siete pesos con tres centavos. (\$90.709.787,03)



INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA.

○ IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATISTA.

Nombre o razón social - CEDENTE	ARIETE INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S
Nit ó C.C.	Nit. 900.593.828-1
Representante Legal	CARLOS AUGUSTO DÍAZ HERRERA
Nº de identificación C.C. ó C.E.	83.229.949 expedida en Rivera, Huila
Periodo de ejecución:	15 de febrero al 08 de Junio de 2022
INTERVENTORÍA	EQUILÁTERO ARQUITECTURA E INGENIERÍA S.A.S

Nombre o razón social - CESIONARIO	CONSORCIO URBANAS IC 2022
Nit ó C.C.	Nit. 901.628.959-2
Representante Legal	SANTIAGO ANDRÉS SÁNCHEZ MANTILLA
Nº de identificación C.C. ó C.E.	1.098.682.166 expedida en Bucaramanga, Santander
Periodo de ejecución:	Periodo 1 del 11 de octubre al 14 de octubre del 2022
INTERVENTORÍA CEDENTE 1	EQUILÁTERO ARQUITECTURA E INGENIERÍA S.A.S
Periodo de ejecución:	Periodo 2 del 27 de diciembre al 29 de diciembre de 2022
INTERVENTORÍA CESIOANRIO 2	FF CONSTRUCCIONES Y CONSULTORIA SAS

○ INFORMACIÓN DEL CONTRATO DE OBRA PUBLICA.

PROCESO DE SELECCIÓN:	LP-001-2021
CONTRATO	Contrato de obra pública No. 092 de 2021
OBJETO DEL CONTRATO:	MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS URBANAS EN CUATRO BARRIOS DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.
CONTRATANTE	INVISBU – Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga.
CONTRATISTA - CEDENTE:	ARIETE INGENIERÍA Y CONSTRUCCION S.A.S R.L. CARLOS AUGUSTO DÍAZ HERRERA 83.229.949 expedida en Rivera, Huila
Nit ó C.C.	Nit. 900.593.828-1
Representante Legal	CARLOS AUGUSTO DÍAZ HERRERA

INFORME DE GESTIÓN SEGUNDO TRIMESTRE
VIGENCIA 2023 INVISBU

N° de identificación C.C. ó C.E.	83.229.949 expedida en Rivera, Huila
CDP N°:	21-00490 del 9 de noviembre de 2021
VALOR:	Mil trescientos treinta millones doscientos cuatro mil novecientos cuarenta y un pesos m/cte (\$1.330.204.941,00)
PLAZO INICIAL:	Cuatro (4) meses.
INTERVENTOR INICIAL DEL CONTRATO:	EQUILATERO ARQUITECTURA E INGENIERÍA S.A.S
SUPERVISOR DEL CONTRATO 1:	José Fernando Cháves Gómez (desde el 29 de diciembre del 2021 hasta el 22 de agosto de 2022)
RESOLUCIÓN DE CESIÓN DEL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA N° 092 DE 2021:	Resolución INVISBU N° 267 del 24 de agosto de 2022
CESIÓN DEL CONTRATO:	Veinticinco (25) de agosto de 2022
CONTRATISTA – CESIONARIO:	CONSORCIO URBANAS IC 2022 RL. SANTIAGO ANDRÉS SÁNCHEZ MANTILLA 1.098.682.166 expedida en Bucaramanga, Santander
Nit ó C.C.	Nit. 901.628.959-2
FECHA DEL CONTRATO:	Veintinueve (29) de diciembre de 2021
FECHA DE INICIO:	Quince (15) de febrero de 2022
FECHA DE TERMINACIÓN 1:	Catorce (14) de junio de 2022
ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA N. 1	Diecisiete (17) de marzo de 2022
ACTA DE SUSPENSIÓN 1:	Ocho (8) de junio de 2022
CAMBIO DE SUPERVISOR DEL CONTRATO 2:	Erika Johana Díaz Sossa (desde el 23 de agosto de 2022 hasta el 1 de septiembre de 2022) (desde el 05 de septiembre de 2022 hasta el 20 de febrero del 2023)
ACTA DE REINICIO 1:	Once (11) de octubre de 2022
ACTA DE SUSPENSIÓN 2:	Catorce (14) de octubre de 2022
FECHA DE TERMINACIÓN 2:	Dieciséis (16) de octubre de 2022
CESIÓN DE LA INTERVENTOR INICIAL DEL CONTRATO:	FF CONSTRUCCIONES Y CONSULTORIA S.A.S RL. VIOLET LEIVA BENACHI
FECHA DE REINICIO 2:	Veintisiete (27) de diciembre de 2022
FECHA DE TERMINACIÓN 3:	Veintiocho (28) de diciembre de 2022
FECHA DE SUSPENSIÓN 3:	Veintinueve (29) de diciembre de 2022
ADICIONAL EN PLAZO:	2,5 meses o hasta el 31 de diciembre de 2022.
FECHA DE TERMINACIÓN PRÓRROGA 4:	Treinta y uno (31) de diciembre de 2022
CAMBIO DE SUPERVISOR DEL CONTRATO 3:	Jorge Eduardo Gutiérrez Rojas (desde el 21 de febrero de 2023 hasta el 15 de mayo de 2023)
FECHA DE REINICIO 3:	Quince (15) de mayo de 2023
FECHA DE TERMINACIÓN 5	Dieciséis (16) de mayo de 2023

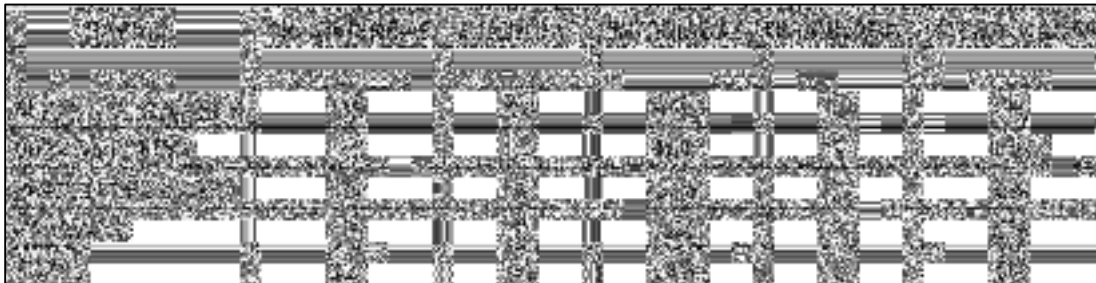
OTROSÍ MODIFICATORIO N 2 Y PRORROGA N 2	Dieciséis (16) de mayo de 2023, se Prorroga por TRES (3) MESES y Modificación de la forma de pago según Cláusula sexta del contrato de obra pública No.092 del 2021
CAMBIO DE SUPERVISOR DEL CONTRATO 4:	Erika Johana Díaz Sossa (desde el 16 de mayo de 2023 hasta el 16 de agosto de 2023)
FECHA DE TERMINACIÓN 6	Dieciséis (16) de agosto de 2023



ESTADO DEL CONTRATO

- ALCANCE SEGÚN REINICIO.

En la vigencia 2023 se suscribió acta de reinicio No. 03 de fecha 15 de mayo de 2023 y otrosí modificatorio No. 02 y prórroga No. 02 al contrato de obra No. 092 de 2021 modificando el plazo de este, con una prórroga por tres (3) meses, y a su vez modificando la forma de pago del contrato por vivienda terminada correspondiente a las obras ejecutadas con posterioridad a la suscripción del otrosí. Lo anterior, con el fin de controlar y garantizar por parte del INVISBU que se pagará únicamente en actas parciales las cantidades correspondientes a las viviendas culminadas en el 100% de las actividades previstas en el diagnóstico técnico. De acuerdo con lo anterior, a corte del 30 de junio de 2023 y habiendo transcurrido un (1) mes y quince (15) días desde el reinicio del contrato de obra pública No. 092 de 2021 y contrato de interventoría de obra No. 093 de 2021, el avance de ejecución corresponde a:



El avance de ejecución de obra al 30 de junio de 2023 es de 35 viviendas intervenidas de 127 viviendas del alcance del contrato para un porcentaje de ejecución del 28%.

La ejecución en tiempo del contrato de obra No. 092 del 2021, desde el momento del reinicio el cual se dio el 15 de mayo del 2023, se firmó prórroga el 16 de mayo con un adicional en tiempo de 3 MESES es decir 90 días. De acuerdo con lo anterior, a fecha del 30 de junio del 2023, corridos 45 días de ejecución de actividades, da un avance en tiempo del 50% dejando las siguientes precisiones:

- El contratista ha iniciado la ejecución de obra en 35 viviendas es decir un 28% del proyecto. Sin embargo, en el cronograma entregado al INVISBU mediante radicado

FF-INTERVIVIENDAS-008-2023 enviado por la interventoría, manifestaron que a la fecha tendrían iniciadas 41 viviendas; es decir 33% del proyecto así: Altos del Kennedy: 17, Villa Mercedes: 16, Rincón de la Paz: 8, Granada: 0), por lo anterior se puede constatar que tienen un atraso del 5% en viviendas iniciadas.

- El contratista de obra a la fecha ha dado entrega de 7 viviendas 6%, pero según el cronograma entregado deberían haber entregado 41 viviendas terminadas 32%, es decir tiene un atraso de porcentaje en viviendas terminadas del 26%.
- No se ha iniciado viviendas en el barrio Villa Mercedes, que según cronograma radicado por el contratista iniciará el 5 de junio de 2023.

REFERENCIA FOTOGRAFICA DEL MEJORAMIENTO REALIZADO



- ACCIONES REALIZADAS.

- Visitas de seguimiento permanente a la ejecución de las obras en los barrios Altos del Kennedy y Rincón de la Paz, con el fin de verificar el estado actual de las obras, procedimientos constructivos, ejecución del cronograma, personal del contratista e interventor en las obras, cumplimiento del programa de seguridad y salud en el trabajo y prácticas de manejo ambiental.

Se evidenció retraso en la ejecución del cronograma de obra y del reinicio de las obras en los barrios Villa Mercedes y Granada.

- Seguimiento semanal a la ejecución de los contratos realizada en comités técnicos en donde se reitera el retraso en la ejecución del cronograma de obra, se requiere la presentación de un plan de contingencia que permita mitigar los retrasos evidenciados.

CONTRATO DE OBRA PUBLICA No. 092 Y CONTRATO DE INTERVENTORÍA DE OBRA PÚBLICA No. 093 DE 2021						
INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA - INVISBU						
OBJETO CONTRATO NO. 092 DE 2021: MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS URBANAS EN CUATRO BARRIOS DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA						
REUNIÓN	FECHA	OBJETO	LUGAR	CONTRATISTA	INTERVENTORÍA	SUPERVISIÓN INVISBU
ACTA N.1	24/05/2023	COMITÉ DE OBRA SEMANAL	INVISBU	CONSORCIO URBANAS IC 2022	FF CONSTRUCCIONES Y CONSULTORIAS SAS	ARQ. Erika Johana Díaz Sossa – Subdirectora Técnica
ACTA N.2	29/05/2023	COMITÉ DE OBRA SEMANAL	INVISBU	CONSORCIO URBANAS IC 2022	FF CONSTRUCCIONES Y CONSULTORIAS SAS	ARQ. Erika Johana Díaz Sossa – Subdirectora Técnica
ACTA N.3	30/05/2023	COMITÉ DE OBRA SEMANAL	INVISBU	CONSORCIO URBANAS IC 2022	FF CONSTRUCCIONES Y CONSULTORIAS SAS	ARQ. Erika Johana Díaz Sossa – Subdirectora Técnica
ACTA N.4	5/6/2023	COMITÉ DE OBRA SEMANAL	INVISBU	CONSORCIO URBANAS IC 2022	FF CONSTRUCCIONES Y CONSULTORIAS SAS	ARQ. Erika Johana Díaz Sossa – Subdirectora Técnica
ACTA N.5	14/06/2023	COMITÉ DE OBRA SEMANAL	INVISBU	CONSORCIO URBANAS IC 2022	FF CONSTRUCCIONES Y CONSULTORIAS SAS	ARQ. Erika Johana Díaz Sossa – Subdirectora Técnica
ACTA N.6	22/06/2023	COMITÉ DE OBRA SEMANAL	INVISBU	CONSORCIO URBANAS IC 2022	FF CONSTRUCCIONES Y CONSULTORIAS SAS	ARQ. Erika Johana Díaz Sossa – Subdirectora Técnica
ACTA N.7	28/06/2023	COMITÉ DE OBRA SEMANAL	INVISBU	CONSORCIO URBANAS IC 2022	FF CONSTRUCCIONES Y CONSULTORIAS SAS	ARQ. Erika Johana Díaz Sossa – Subdirectora Técnica

- Notificación permanente a la firma interventora FF CONSTRUCCIONES Y CONSULTORÍA S.A.S del seguimiento a la ejecución de las obras y los presuntos incumplimientos evidenciados por la entidad.
- Teniendo en cuenta los incumplimientos evidenciados por la entidad, se genera el 21 de junio el informe técnico notificando presunto incumplimiento de las obligaciones del contrato de interventoría de obra pública No. 093 de 2021 por parte de la firma FF CONSTRUCCIONES Y CONSULTORÍA S.A.S.

1.2. MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS URBANAS EN EL MARCO DE LOS 400 AÑOS DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

A través del programa de mejoramiento de vivienda en el marco de los 400 años del municipio de Bucaramanga se ejecutará en 370 mejoramientos de vivienda en el área urbana en los barrios: Colorados, María Paz, hamacas, Girardot, Norte Bajo, Manuela Beltrán, San Martín, Omega II, Chorreras de Don Juan, Villa Helena II, Transición y Canelos. Respectivamente 30 mejoramientos de vivienda en el sector rural en las veredas: Los Santos, Santa Bárbara, El Aburrido, El Pablón y Rosa Blanca; para un total de 400 mejoramientos de vivienda.



INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA

IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATISTA.

Nombre o razón social	CONSORCIO INTERVIVIENDA 2
Nit ó C.C.	Nit. 901.612.879-1
Representante Legal	CAMILO ANDRES VILLAMIZAR MONTERO
Nº de identificación C.C.:	1.018.498.995 de Bogotá

INFORMACIÓN DEL CONTRATO.

CDP Nº:	22-00225 del 04 de mayo de 2022
RP Nº:	22-00409 del 29 de julio de 2022
Contrato Nº:	Contrato de Interventoría de Obra No. 122 de 2022
Objeto del contrato:	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIENTAL, DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO PARA LA OBRA PÚBLICA DE MEJORAMIENTO URBANO Y RURAL EN EL MARCO DE LOS 400 AÑOS DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.
Alcance del contrato:	El contrato se ejecutará de conformidad con el alcance del objeto se encuentra establecido en el requerimiento y anexo técnico que contiene igualmente personal mínimo requerido y todas las especificaciones necesarias para llevar a cabo la interventoría de la obra pública correspondiente.
Fecha del contrato:	Veintinueve (29) de julio de 2022
Plazo:	Cuatro (4) meses.
Valor inicial:	\$ 343.685.423,00
Fecha de Inicio:	Veintinueve (29) de agosto de 2022

Fecha de Terminación 1:	Veintiocho (28) de diciembre de 2022
Supervisor del contrato:	Jorge Eduardo Gutiérrez Rojas
Fecha de suspensión 1:	26 de diciembre de 2022.
Fecha de reinicio 1:	27 de febrero de 2023
Fecha de terminación 2:	28 de febrero de 2023
Modificación de contrato:	Otrosí modificadorio No. 1 y prórroga No. 01 al contrato No. 122 de 2022: "PRORROGAR EL CONTRATO DE OBRA No. 121 DE 2022 EN UN TÉRMINO DE TRES (03) MESES CONTADOS A PARTIR DEL VENCIMIENTO DEL PLAZO INICIALMENTE PREVISTO".
Fecha de terminación 3:	Treinta (30) de julio de 2023.
Valor adicional No. 01:	\$ 291.312.000 ,00
Estado del contrato:	En ejecución



INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO DE OBRA.

○ IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATISTA.

Nombre o razón social:	BUILDING S.A.S
Nit ó C.C.	Nit. 804.002.715-3
Representante Legal	OSCAR MAURICIO BUTRÓN GELVEZ
Nº de identificación C.C. ó C.E.	91.518.218 expedida en Bucaramanga, Santander

INFORMACIÓN DEL CONTRATO.

Proceso de selección:	LP-002-2022
CDP Nº:	22-00224 del 4 de mayo de 2022 (\$4.909.794.175,70)
Nro. RP:	22-00408 del 29 de julio de 2022
Resolución de adjudicación del contrato de obra pública Nº 121 de 2022:	Resolución INVISBU Nº 214 del 08 de julio de 2022
Contrato Nº:	Contrato de obra pública No. 121 de 2022
Objeto del contrato:	MEJORAMIENTO URBANO Y RURAL EN EL MARCO DE LOS 400 AÑOS DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA.

Alcance del contrato:	El contrato se ejecutará de conformidad con el alcance del objeto se encuentra establecido en el requerimiento y anexo técnico que contiene igualmente personal mínimo y equipo mínimo, así como en lo referente a compromisos adquiridos por el contratista dentro de los factores de ponderación de la calidad establecidos en el Pliego de condiciones, como parte de su propuesta, y en todo caso, conforme a las cantidades de obra, que serán ejecutadas conforme a las necesidades específicas de cada una de las viviendas beneficiadas a intervenir.
Fecha del contrato:	Veintinueve (29) de julio de 2022
Plazo:	Cuatro (4) meses o hasta el 31 de diciembre sin superar la vigencia 2022.
Valor:	\$ 4.707.985.708,00
Anticipo:	(30% del valor total del contrato): \$1.412.395.712,40
Fecha de Inicio:	Veintinueve (29) de agosto de 2022
Fecha de Terminación 1:	Veintiocho (28) de diciembre de 2022
Fecha de suspensión 1:	26 de diciembre de 2022.
Fecha de reinicio 1:	27 de febrero de 2023
Fecha de terminación 2:	28 de febrero de 2023
Modificación de contrato – Prórroga No. 01 de fecha (28 de febrero de 2023):	Otrosí modificatorio No. 1 y prórroga No. 01 al contrato de obra pública No. 121 de 2022: “PRORROGAR EL CONTRATO DE OBRA No. 121 DE 2022 EN UN TÉRMINO DE TRES (03) MESES CONTADOS A PARTIR DEL VENCIMIENTO DEL PLAZO INICIALMENTE PREVISTO”.
Fecha de terminación 3:	Treinta (30) de julio de 2023.
Supervisor del contrato:	Jorge Eduardo Gutiérrez Rojas
Estado del contrato:	En Ejecución



ESTADO DEL CONTRATO

- **ALCANCE SEGÚN REINICIO Y ESTADO DEL CONTRATO.**
- **Diagnóstico de las viviendas:** A la fecha la subdirección técnica culminó las actividades de diagnóstico técnico de las viviendas objeto de mejoramiento, entregando el insumo técnico de los hogares habilitados a la firma interventora CONSORCIO INTERVIVIENDA 2 un total de 370 diagnósticos urbanos y 30 diagnósticos de viviendas rurales.

**INFORME DE GESTIÓN SEGUNDO TRIMESTRE
VIGENCIA 2023 INVISBU**

- Estado del contrato:
- A continuación, se relaciona la ejecución del contrato de obra pública No. 121 de 2022 por barrios y veredas:

BARRIOS					
NO.	NOMBRE DEL BARRIO	VALOR ESTIMADO	VALOR REALIZADO	VALOR RECORRIDO	AVANCE (%)
01	Barrio 1	100.000.000	80.000.000	80.000.000	80%
02	Barrio 2	150.000.000	120.000.000	120.000.000	80%
03	Barrio 3	200.000.000	160.000.000	160.000.000	80%
04	Barrio 4	250.000.000	200.000.000	200.000.000	80%
05	Barrio 5	300.000.000	240.000.000	240.000.000	80%
06	Barrio 6	350.000.000	280.000.000	280.000.000	80%
07	Barrio 7	400.000.000	320.000.000	320.000.000	80%
08	Barrio 8	450.000.000	360.000.000	360.000.000	80%
09	Barrio 9	500.000.000	400.000.000	400.000.000	80%
10	Barrio 10	550.000.000	440.000.000	440.000.000	80%
11	Barrio 11	600.000.000	480.000.000	480.000.000	80%
12	Barrio 12	650.000.000	520.000.000	520.000.000	80%
13	Barrio 13	700.000.000	560.000.000	560.000.000	80%
14	Barrio 14	750.000.000	600.000.000	600.000.000	80%
15	Barrio 15	800.000.000	640.000.000	640.000.000	80%
16	Barrio 16	850.000.000	680.000.000	680.000.000	80%
17	Barrio 17	900.000.000	720.000.000	720.000.000	80%
18	Barrio 18	950.000.000	760.000.000	760.000.000	80%
19	Barrio 19	1.000.000.000	800.000.000	800.000.000	80%
20	Barrio 20	1.050.000.000	840.000.000	840.000.000	80%
21	Barrio 21	1.100.000.000	880.000.000	880.000.000	80%
22	Barrio 22	1.150.000.000	920.000.000	920.000.000	80%
23	Barrio 23	1.200.000.000	960.000.000	960.000.000	80%
24	Barrio 24	1.250.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	80%
25	Barrio 25	1.300.000.000	1.040.000.000	1.040.000.000	80%
26	Barrio 26	1.350.000.000	1.080.000.000	1.080.000.000	80%
27	Barrio 27	1.400.000.000	1.120.000.000	1.120.000.000	80%
28	Barrio 28	1.450.000.000	1.160.000.000	1.160.000.000	80%
29	Barrio 29	1.500.000.000	1.200.000.000	1.200.000.000	80%
30	Barrio 30	1.550.000.000	1.240.000.000	1.240.000.000	80%
31	Barrio 31	1.600.000.000	1.280.000.000	1.280.000.000	80%
32	Barrio 32	1.650.000.000	1.320.000.000	1.320.000.000	80%
33	Barrio 33	1.700.000.000	1.360.000.000	1.360.000.000	80%
34	Barrio 34	1.750.000.000	1.400.000.000	1.400.000.000	80%
35	Barrio 35	1.800.000.000	1.440.000.000	1.440.000.000	80%
36	Barrio 36	1.850.000.000	1.480.000.000	1.480.000.000	80%
37	Barrio 37	1.900.000.000	1.520.000.000	1.520.000.000	80%
38	Barrio 38	1.950.000.000	1.560.000.000	1.560.000.000	80%
39	Barrio 39	2.000.000.000	1.600.000.000	1.600.000.000	80%
40	Barrio 40	2.050.000.000	1.640.000.000	1.640.000.000	80%
41	Barrio 41	2.100.000.000	1.680.000.000	1.680.000.000	80%
42	Barrio 42	2.150.000.000	1.720.000.000	1.720.000.000	80%
43	Barrio 43	2.200.000.000	1.760.000.000	1.760.000.000	80%
44	Barrio 44	2.250.000.000	1.800.000.000	1.800.000.000	80%
45	Barrio 45	2.300.000.000	1.840.000.000	1.840.000.000	80%
46	Barrio 46	2.350.000.000	1.880.000.000	1.880.000.000	80%
47	Barrio 47	2.400.000.000	1.920.000.000	1.920.000.000	80%
48	Barrio 48	2.450.000.000	1.960.000.000	1.960.000.000	80%
49	Barrio 49	2.500.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	80%
50	Barrio 50	2.550.000.000	2.040.000.000	2.040.000.000	80%
51	Barrio 51	2.600.000.000	2.080.000.000	2.080.000.000	80%
52	Barrio 52	2.650.000.000	2.120.000.000	2.120.000.000	80%
53	Barrio 53	2.700.000.000	2.160.000.000	2.160.000.000	80%
54	Barrio 54	2.750.000.000	2.200.000.000	2.200.000.000	80%
55	Barrio 55	2.800.000.000	2.240.000.000	2.240.000.000	80%
56	Barrio 56	2.850.000.000	2.280.000.000	2.280.000.000	80%
57	Barrio 57	2.900.000.000	2.320.000.000	2.320.000.000	80%
58	Barrio 58	2.950.000.000	2.360.000.000	2.360.000.000	80%
59	Barrio 59	3.000.000.000	2.400.000.000	2.400.000.000	80%
60	Barrio 60	3.050.000.000	2.440.000.000	2.440.000.000	80%
61	Barrio 61	3.100.000.000	2.480.000.000	2.480.000.000	80%
62	Barrio 62	3.150.000.000	2.520.000.000	2.520.000.000	80%
63	Barrio 63	3.200.000.000	2.560.000.000	2.560.000.000	80%
64	Barrio 64	3.250.000.000	2.600.000.000	2.600.000.000	80%
65	Barrio 65	3.300.000.000	2.640.000.000	2.640.000.000	80%
66	Barrio 66	3.350.000.000	2.680.000.000	2.680.000.000	80%
67	Barrio 67	3.400.000.000	2.720.000.000	2.720.000.000	80%
68	Barrio 68	3.450.000.000	2.760.000.000	2.760.000.000	80%
69	Barrio 69	3.500.000.000	2.800.000.000	2.800.000.000	80%
70	Barrio 70	3.550.000.000	2.840.000.000	2.840.000.000	80%
71	Barrio 71	3.600.000.000	2.880.000.000	2.880.000.000	80%
72	Barrio 72	3.650.000.000	2.920.000.000	2.920.000.000	80%
73	Barrio 73	3.700.000.000	2.960.000.000	2.960.000.000	80%
74	Barrio 74	3.750.000.000	3.000.000.000	3.000.000.000	80%
75	Barrio 75	3.800.000.000	3.040.000.000	3.040.000.000	80%
76	Barrio 76	3.850.000.000	3.080.000.000	3.080.000.000	80%
77	Barrio 77	3.900.000.000	3.120.000.000	3.120.000.000	80%
78	Barrio 78	3.950.000.000	3.160.000.000	3.160.000.000	80%
79	Barrio 79	4.000.000.000	3.200.000.000	3.200.000.000	80%
80	Barrio 80	4.050.000.000	3.240.000.000	3.240.000.000	80%
81	Barrio 81	4.100.000.000	3.280.000.000	3.280.000.000	80%
82	Barrio 82	4.150.000.000	3.320.000.000	3.320.000.000	80%
83	Barrio 83	4.200.000.000	3.360.000.000	3.360.000.000	80%
84	Barrio 84	4.250.000.000	3.400.000.000	3.400.000.000	80%
85	Barrio 85	4.300.000.000	3.440.000.000	3.440.000.000	80%
86	Barrio 86	4.350.000.000	3.480.000.000	3.480.000.000	80%
87	Barrio 87	4.400.000.000	3.520.000.000	3.520.000.000	80%
88	Barrio 88	4.450.000.000	3.560.000.000	3.560.000.000	80%
89	Barrio 89	4.500.000.000	3.600.000.000	3.600.000.000	80%
90	Barrio 90	4.550.000.000	3.640.000.000	3.640.000.000	80%
91	Barrio 91	4.600.000.000	3.680.000.000	3.680.000.000	80%
92	Barrio 92	4.650.000.000	3.720.000.000	3.720.000.000	80%
93	Barrio 93	4.700.000.000	3.760.000.000	3.760.000.000	80%
94	Barrio 94	4.750.000.000	3.800.000.000	3.800.000.000	80%
95	Barrio 95	4.800.000.000	3.840.000.000	3.840.000.000	80%
96	Barrio 96	4.850.000.000	3.880.000.000	3.880.000.000	80%
97	Barrio 97	4.900.000.000	3.920.000.000	3.920.000.000	80%
98	Barrio 98	4.950.000.000	3.960.000.000	3.960.000.000	80%
99	Barrio 99	5.000.000.000	4.000.000.000	4.000.000.000	80%
100	Barrio 100	5.050.000.000	4.040.000.000	4.040.000.000	80%

- Mediante comités técnicos realizados en la vigencia 2023, se hace seguimiento a la ejecución del contrato; con un total de 16 comités.
- A corte del segundo trimestre de la vigencia 2023, se ha iniciado la ejecución de 290 viviendas de las cuales 205 viviendas se han entregado a conformidad para acta de cobro de conformidad con el otrosí modificatorio No. 01 y prórroga No. 01 al contrato de obra pública No. 121 de 2022.

REFERENCIA FOTOGRAFICA DEL MEJORAMIENTO REALIZADO



- cobro de conformidad con el otrosí modificatorio No. 01 y prórroga No. 01 al contrato de obra pública No. 121 de 2022.

- **Estado de cuenta – actas de pago del contrato de obra No. 121 de 2022:**

A continuación, se relaciona los pagos correspondientes a actas parciales efectuadas con relación al contrato de obra pública No. 121 de 2022:

FECHA ACTAS DE COBRO	VALOR A PAGAR DESPUÉS MORTIZACION ANTICIPO	# VIVIENDAS ENTREGADAS POR ACTA DE COBRO
Acta Pago 1 - diciembre 26 de 2022	\$321,148,589	44
Acta de Pago 2 – marzo 9 de 2023	\$190.475,408	17
Acta de Pago 3 – marzo 21 de 2023	\$283,248,741.30	36
Acta de pago 4 – abril 11 de 2023	\$227,383,763.60	30
Acta de pago 5 – mayo 10 de 2023	\$119,086,947.00	17
Acta de pago 6 – JUNIO 5 de 2023	\$ 236.169.068.10	33
Acta de pago 7 – JUNIO 28 de 2023	\$ 207.348. 619.80	28
TOTAL	\$1.548.861.136.8	205

ACCIONES REALIZADAS

- Seguimiento para la suscripción del acta No. 01 con el hogar, en donde se verificó las medidas y actividades entregadas al contratista en las fichas diagnósticas. Esta actividad se realizó de conformidad con los lineamientos definidos en la vigencia 2022 para la ejecución del contrato y formalizados mediante otrosí modificadorio No. 01 al contrato No. 121 de 2022.
- Se evidenció y reportó a través de los comités de obra y correspondencia enviada a la firma interventora y contratista, el atraso en la ejecución de obra, solicitando siempre las respectivas medidas de contingencia para subsanar esta situación.
- Se realiza seguimiento a la ejecución de las obras con acompañamiento social, con el fin de atender y subsanar las observaciones presentadas por los beneficiarios del mejoramiento de vivienda.


2. PROYECTOS ENCAMINADOS A GENERAR SOLUCIONES DE VIVIENDA

2.1. PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO - NORTE CLUB TIBURONES II.

El Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga – INVISBU, en cumplimiento a la línea estratégica del Plan de Desarrollo Municipal – “Bucaramanga Equitativa e Incluyente: Una ciudad de oportunidades para todos”.

El proyecto de vivienda de interés prioritario Norte Club Tiburones II, se construye bajo la figura jurídica de Unión Temporal, en este caso con el unionista UNIÓN TEMPORAL BUCARAMANGA AM conformado por las sociedades CONSTRUCTORA VALU LTDA – EN REORGANIZACIÓN y FERNANDO RAMIREZ SAS. Cuyo objeto es “Constituir una Unión Temporal entre el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga – INVISBU y la Unión Temporal Bucaramanga AM, con el propósito de adelantar el proyecto de vivienda Norte Club Tiburones II, dirigido a los beneficiarios del programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social “MI CASA YA”, así como construir, comercializar, hacer entrega y escritura de las unidades de vivienda que resulten asignadas”.

Este proyecto, aporta a la disminución del déficit cuantitativo del municipio. En la siguiente tabla se registra la información general del proyecto en mención:

Datos del lote terreno	Ubicación proyecto	<p>Lote de terreno vía a Matanza Vereda Retiro Chiquito</p> 
	Propietario del lote terreno actual	Sociedad Acción Fiduciaria S.A – El INVISBU trasfirió a título de fiducia mercantil.
	Escritura pública	4079 del 27 de diciembre de 2019.
	Cedula catastral	010607240003000.

	Desenglobe Catastral	No.
	Matricula Inmobiliaria matriz	300-251459 - Folio cerrado.
	Desenglobe Inmobiliario	Si.
	Tipo de vivienda	Interés Prioritario.
Datos del proyecto	Valor de la solución de vivienda	Setenta (70) noventa (90) SMLMV (Incluido el valor del aporte del terreno tasado en 2 SMMLV por vivienda).
	Número de apartamentos	300 unidades (120 construidos actualmente).
	Número de torres	15 torres.
	Área del apartamento	41,76 m ² .
	El apartamento consta de:	Dos habitaciones, un baño, zona de ropas, cocina, sala y comedor.
	La torre consta de:	5 pisos, 15 puntos fijos que dividen la distribución de los cuatro apartamentos, conformado una doble crujía (corredor largo) que llega al descanso tipo hall que distribuye a los cuatros unidades habitacionales por piso.
	Número de parqueaderos	48 unidades de parqueo para residentes, 25 unidades de parqueo para visitantes, 18 unidades de parqueo para motos, 78 unidades de parqueaderos para bicicletas y vías vehiculares. Contrato individual 098 de 2019.
	Urbanismo Interno	Andenes con acceso para personas con discapacidad, redes secundarias de alcantarillado con disponibilidad inmediata de descarga a la red de alcantarillado principal (contrato individual 064 de 2019), redes de energía eléctrica de media y baja tensión, redes de gas, zonas verdes y áreas colindantes a los edificios debidamente protegidas con grama y filtro perimetral.
	Tipo de contratación	Unión Temporal.
Datos de la Unión Temporal	Objeto de la Unión Temporal Norte Club Tiburones II	Constituir una Unión Temporal entre el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga – INVISBU y la Unión Temporal Bucaramanga AM, con el propósito de adelantar el proyecto de vivienda Norte Club Tiburones II, dirigido a los beneficiarios del programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social “MI CASA YA”, así como construir,

		comercializar, hacer entrega y escritura de las unidades de vivienda que resulten asignadas.
	Unionista	Unión Temporal Bucaramanga AM.
	Responsabilidades del Unionista	Cumplir del contenido de la Licencia de Urbanismo y de construcción, así como adelantar las acciones necesarias para mantener la licencia vigente, hasta la terminación de las viviendas y del proyecto urbanístico. Contar con las disponibilidades de servicios públicos el constructor deberá revisar y garantizar la correcta funcionalidad y efectiva prestación de los servicios.
	Fecha de inicio	13 junio de 2019.
	Fecha de terminación	28 febrero de 2023.
	Número de familias reubicadas	29 familias damnificadas por el incendio ocurrido en el asentamiento Nuevo Horizonte de la Mano de Dios. Los costos de estos apartamentos fueron asumidos por el INVISBU a través de dos convenios con la alcaldía de Bucaramanga.
	Interventoría	Contrato 061 de 2019. Desde mayo de 2019, hasta marzo de 2021. Desde esa fecha, el INVISBU realiza la supervisión de la obra.
	Obras complementarias realizadas por el INVISBU	<ul style="list-style-type: none"> - Centralidad Comunitaria NCT (contrato 096 de 2018). - Muros de contención del parque Norte Club Tiburones II (contrato 066 de 2019). - Urbanismo NCT II: vías, bahías de parqueo, bici parqueaderos, andenes y cuartos de aseo (contrato 098 de 2019). - Alcantarillado sanitario y pluvial principal para NCT II (contrato 064 de 2019). - Espacios recreo deportivos, comercio, ludoteca NCT (contrato 101 de 2019).



INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO No. 062 de 2019.

○ **IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATISTA.**

Nombre o razón social - Unionista constructor.	Unión Temporal Bucaramanga AM
Nit o C.C.	Nit. 901.268.606-2
Representante Legal	Mario Fernando Vargas Salcedo
Nº de identificación C.C.	79.463.717 de Bogotá D.C

○ **INFORMACIÓN DEL CONTRATO.**

Proceso de selección:	LP-013-2018
Adjudicación:	Resolución INVISBU Nº 107 del 11 de marzo de 2019
Contrato Nº:	Contrato No. 062 de 2019
Objeto del contrato:	Constituir una unión temporal entre el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del municipio de Bucaramanga - INVISBU y la Unión Temporal Bucaramanga AM, con el propósito de adelantar el proyecto de vivienda Norte Club Tiburones II, dirigido a los beneficiarios del programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social "mi casa ya", así como construir, comercializar, hacer entrega y escrituración de las unidades de vivienda que resulten asignadas.
Fecha de contrato	30 abril de 2019
Fecha de acta de inicio	13 junio de 2019
Fecha de terminación Nº1	12 abril de 2020
Otrosí modificatorio Nº1	28 mayo de 2019 – a la cláusula novena: Garantías
Adicional Nº1	13 noviembre de 2019 – ampliando en 7 meses y 18 días
Fecha terminación Nº2	30 noviembre de 2020
Acta de suspensión Nº1	07 enero de 2020
Acta de Reinicio Nº1	20 febrero de 2020
Fecha terminación Nº3	12 febrero de 2021
Acta de suspensión Nº2	24 marzo de 2020 – 21 días calendario
Acta de Reinicio Nº2	19 mayo de 2020
Fecha terminación Nº4	6 abril de 2021
Acta de suspensión Nº3	10 agosto de 2020 – 14 días calendario
Acta de Reinicio Nº3	25 agosto de 2020
Fecha terminación Nº5	20 abril de 2021

**INFORME DE GESTIÓN SEGUNDO TRIMESTRE
VIGENCIA 2023 INVISBU**

Otrosí modificatorio N°1	19 abril de 2021 – ampliando en 8 meses el plazo inicial
Fecha terminación No. 6	20 diciembre de 2021
Otrosí modificatorio No. 2	15 diciembre de 2021 – ampliando en 8 meses y 15 días el plazo inicial
Fecha terminación No. 7	15 agosto de 2022
Prorroga en plazo No. 4	12 agosto de 2022 – ampliando en 6 meses y 16 días el plazo inicial
Fecha terminación N°8	28 febrero de 2023
Otrosí modificatorio N°3	5 septiembre de 2022 – Modificar la cláusula sexta (valor del contrato) – Adicionar la cláusula segunda (obligaciones específicas)
Otrosí modificatorio No. 4 y Prorroga No. 5	28 febrero de 2023 – ampliando en 9 meses y 28 días el plazo inicial
Fecha de terminación No. 9	28 diciembre de 2023
Supervisor del contrato:	Edith María Laguado Vageon (hasta el 9 de agosto de 2020)
Supervisor del contrato:	José Fernando Chaves Gómez (hasta el 22 de agosto de 2022)
Supervisor del contrato:	Andrés Barragán Jerez (desde el 23 de agosto de 2022 hasta el 05 de septiembre de 2022)
Supervisor del contrato:	Erika Johana Diaz Sossa (desde el 6 de septiembre de 2022 a la fecha)
Estado del contrato:	En ejecución.

○ **INFORMACIÓN DE LAS PÓLIZAS.**

IDENTIFICACIÓN DE LA PÓLIZA N°	AMPARO	ASEGURADORA	VIGENCIA		VALOR ASEGURADO EN PESOS
			Desde	Hasta	
CM000776	OBRAS CIVILES TODO RIESGO CONSTRUCCIÓN	CONFIANZA Nit 830.070.374-9	30/03/2023	22/12/2023	12,798,156,364.00

- **ESTADO ACTUAL DEL CONTRATO**

- **Ejecución de las obras**

- Torres habitacionales:

A continuación, se relaciona el registro fotográfico de la ejecución de las obras:



Ilustración 1. Torre 6 - NCT II

Fecha de toma: 13-06-2023

De acuerdo al cronograma enviado por la Unión Temporal Bucaramanga AM – Unionista Constructor y el cual se encuentra dentro de los documentos contractuales publicados en la plataforma SECOP I; el estado de la torre 6 debía contar con la totalidad de la cimentación, estructura en concreto, mampostería y adelantando labores de acabados tales como pisos, frisos, morteros, enchapes, carpintería, grifería, e instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas, dado que la fecha de entrega estimada de la misma se tenía proyectada para el día 2 de julio del 2023. Pero, se evidenció únicamente la ejecución de la cimentación, acero de refuerzo para los muros y la tubería instalada de la red hidráulica, sanitaria y eléctrica para el primer piso.



Ilustración 2. Torre 9 - NCT II

Fecha de toma: 13-06-2023

El estado de la torre 9 debía contar con la totalidad de la cimentación y tres semanas de trabajo relacionada a la estructura en concreto. Sin embargo, se evidenció que la torre no cuenta con la cimentación en su totalidad, únicamente se fundió el solado, las zarpas y el correspondiente al 50% de las vigas de la cimentación; pendiente por ejecutar labores tales como el otro 50% de las vigas, sobrecimientos, relleno de material seleccionado y placa de contrapiso.



Ilustración 3. Torre 14 - NCT II *Fecha de toma: 13-06-2023*

De acuerdo con el cronograma de ejecución del proyecto, a fecha de la segunda semana del mes de junio del 2023 el estado de la obra debía contar con los inicios de la cimentación en la torre 14, pero a la fecha no se evidencia ningún trabajador ejecutando labores relacionadas a la torre 14, tampoco actividades de obra ejecutadas.

Se evidenció en las visitas realizadas por la supervisión imprevistos en obra reportados por el constructor generados por demoras en el despacho por parte del proveedor del acero y despacho de formaleta para las fundidas de la cimentación, muros y placas; aun así, la constructora estableció unos tiempos en los cuales llegarían los despachos y se subsanarían las demoras presentadas, tiempos que a fecha del 30 de junio de 2023 no han sido cumplidos.

En cuanto a obras complementarias de las torres, se está realizando el suministro e instalación de la red hidráulica y sanitaria para las torres 10 y 14 para la posterior ejecución del andén perimetral que garantizará el acceso a las torres mencionadas anteriormente. Teniendo presente que la torre 10 tenía como fecha de entrega el 30 de junio de 2023.



Fotografía 1. Acometida para red hidráulica torre 10 (Fecha de toma: 13-06-2023)

- Tanque de almacenamiento y subestación eléctrica:

La programación de actividades relacionadas a la subestación eléctrica registraba que durante la tercera semana de mayo se terminaría la ejecución de actividades y se iniciaría con la legalización del servicio público ante la ESSA, pero a la fecha del presente informe, se está realizando las acometidas, instalaciones de terminales del tablero situado dentro de la subestación y certificación RETIE de cada una de las torres.

El tanque de almacenamiento se proyectó con el mismo tiempo de entrega de la subestación eléctrica, definiendo en la programación del proyecto que, para la tercera semana del mes de mayo de 2023, se iniciaría con los tramites de legalización del servicio público ante el amb, pero al 30 de junio de 2023 se realizaba el llenado del tanque con el fin de programar la prueba de estanqueidad y revisión final de posibles fisuras, agrietamientos y/o algún tipo filtración en los muros del tanque.



Fotografía 2. Obras complementarias del proyecto NCT II.

(Izquierda: tanque de almacenamiento – Derecha: subestación eléctrica) Fecha de toma: 06-06-2023

Teniendo de presente las visitas técnicas de seguimiento y control realizado por parte de la supervisión al contrato No. 062 de 2019 cuyo objeto es *“CONSTITUIR UNA UNIÓN TEMPORAL ENTRE EL INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA - INVISBU Y LA UNIÓN TEMPORAL BUCARAMANGA AM, CON EL PROPÓSITO DE ADELANTAR EL PROYECTO DE VIVIENDA NORTE CLUB TIBURONES II, DIRIGIDO A LOS BENEFICIARIOS DEL PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE ACCESO A LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL “MI CASA YA”, ASÍ COMO CONSTRUIR, COMERCIALIZAR, HACER ENTREGA Y ESCRITURACIÓN DE LAS UNIDADES DE VIVIENDA QUE RESULTEN ASIGNADAS”* en donde se ha evidenciado la ejecución de las obras correspondientes al tanque, subestación eléctrica e inicio de la construcción de las torres 6 y 9; se ha notificado en reiteradas ocasiones a la UNIÓN TEMPORAL BUCARAMANGA AM – Unionista Constructor, los hallazgos evidenciados puntualmente en el retraso en la ejecución del cronograma de obra del contrato y dejando a su vez registro de las visitas técnicas, en los informes técnicos generados y precisando a su vez recomendaciones y observaciones con relación a la ejecución del citado contrato; que a fecha del 30 de junio de 2023 y después de transcurridos cuatro (04) meses de la ejecución del plazo contractual establecido posterior al Acta Modificatorio del Otrosí Modificatorio No. 4 y Prorroga No. 5 al Contrato No. 062 del 2019 no habían sido resueltas y por el contrario sí se evidenciaron retrasos considerables en la ejecución de las obras. Así mismo, se notificó por parte de la supervisión el presunto incumplimiento a las obligaciones específicas del contrato, así como de los plazos establecidos y del cronograma que hace parte integral del Otrosí Modificatorio No. 4 y Prorroga No. 5 al Contrato No. 062 del 2019.

De acuerdo a lo anterior, se concluye que a la fecha no se ha cumplido con los tiempos establecidos en las modificaciones al contractuales que se han realizado desde el 2019 hasta el 2023 y que de acuerdo al personal con el que se ha contado desde el reinicio de obras del año 2023, posterior al Acta Modificatorio del Otrosí Modificatorio No. 4 y Prorroga No. 5 al Contrato No. 062 del 2019, en el cual se ha contado con un rango de personal entre 8 a 15 trabajadores en los cuales entre eléctricos, plomeros, maestros y ayudantes de obra; así como la no ejecución de los trabajos simultáneos en más de una torre; la falta de insumos para la construcción tales como concreto, acero, formaletas, entre otros; y al evidenciarse que a la fecha no se ha observado un cambio en los aspectos mencionados que permita vislumbrar el cumplimiento del objeto contractual, la programación del proyecto, no se cumplirá con las fechas establecidas de las torres habitacionales.

- ACCIONES REALIZADAS POR LA ENTIDAD.

- 19 de enero de 2023: Envío oficio No. 0057: Solicitud de revalidación de la licencia de construcción de las obras relacionadas con el contrato No. 062 de 2019.
- 03 de marzo de 2023: Envío oficio No. 0364. Respuesta al radicado INVISBU No. 20231000043 – Actas de entrega de damnificados del asentamiento Nuevo Horizonte de la Mano de Dios.

- 15 de marzo de 2023: Envío oficio No. 0467. Solicitudes de carácter urgente y ejecución de actividades según el cronograma de obra relacionados con el contrato No. 062 de 2019.
- 11 de abril del 2023: Envío oficio No. 0888. Respuesta al radicado INVISBU No. 20234000975, 20234000987 y 20234000988 – seguimiento a reclamación por parte de la comunidad de Norte Club Tiburones 2, afectada por temas de inestabilidad del voltaje a causa de la no construcción de la subestación eléctrica.
- 05 de junio de 2023: Envío del oficio No. 1079. Atrasos evidentes de obra y posibles incumplimientos en la entrega de torres según el cronograma del contrato No. 062 de 2019.
- Reuniones con las empresas de servicios públicos: Acueducto metropolitano de Bucaramanga - amb y ESSA con el fin de hacer seguimiento a la legalización del servicio de acueducto y subsanar los pendientes de obra relacionados con la acometida principal de la red de acueducto, acometida del tanque de almacenamiento de agua potable, establecer la hoja de ruta para la puesta del servicio de acueducto a los cuartos de basura del proyecto. Así mismo, conocer el estado actual de los trámites relacionados con la legalización del servicio de energía y procedimientos a seguir para su puesta en funcionamiento.

3. OPERACIÓN URBANO ESTRATÉGICA “SAN RAFAEL”

Las Operaciones Urbanas Estratégicas (OUE) constituyen una herramienta integral de planificación, gestión y ejecución de proyectos que se enfocan en zonas urbanas que requieren transformaciones significativas. Estas operaciones se basan en la aplicación y coordinación de diversos instrumentos de planificación, gestión del suelo y financiación que complementan el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio de Bucaramanga.

Dentro del POT vigente se han contemplado 11 operaciones urbanas estratégicas, las cuales tienen como propósito fundamental abordar diversos aspectos como la recuperación del espacio público, el fortalecimiento de los sistemas estructurantes, la revitalización de la ciudad y la mejora de la movilidad peatonal como vehicular. Estas operaciones toman en consideración una variedad de factores que influyen en el desarrollo urbano, como la morfología de las áreas, las condiciones ambientales, los cambios económicos y sociales. Todos estos elementos generan alteraciones en la localización de actividades económicas y residenciales, lo que hace necesario adaptar el territorio de manera planificada y coherente. En este sentido, las Operaciones Urbanas Estratégicas - OUE se erigen como una poderosa herramienta que permite abordar los desafíos y oportunidades que emergen en el ámbito urbano, su enfoque holístico permite impulsar transformaciones urbanas efectivas, sostenibles y acordes con las necesidades y aspiraciones de la comunidad.

Ahora bien, las Operaciones Urbanas Estratégicas, como instrumento de planificación (artículos 461 al 464) se establecieron en el Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo Municipal 011 de 2014). El artículo 461 establece que:

“Las Operaciones Urbanas Estratégicas están conformadas por el conjunto de actuaciones y proyectos articulados que se desarrollarán en zonas estratégicas para el desarrollo y el ordenamiento de la ciudad, con el fin de producir transformaciones

positivas y consolidar el modelo de Ordenamiento Territorial consignado en el presente plan. Estas operaciones agrupan, articulan y programan distintos proyectos públicos, privados y/o de iniciativa mixta, teniendo la posibilidad de complementarlos y articularlos con las decisiones de planificación urbana, de forma tal que propicien la transformación de las zonas donde se desarrollan”.

Teniendo en cuenta esto, el Plan de Desarrollo municipal 2020-2023 “Bucaramanga Ciudad de Oportunidades” planteó como meta realizar la formulación de una operación urbano-estratégica siguiendo lo estipulado en el Plan de Ordenamiento Territorial. Es así como el INVISBU diagnosticó y formuló la Operación Urbana Estratégica denominada “San Rafael”, la cual se adoptó Mediante Decreto municipal No. 0223 del 22 de diciembre de 2022, definiendo las políticas, objetivos, estrategias, programas, proyectos, acciones y responsables, de todas las actividades y estrategias necesarias para lograr la implementación de lo establecido en el Decreto de Adopción de la OUE “San Rafael”.

Debido a la relevancia del INVISBU en asuntos relacionados con vivienda y renovación urbana, así como a su papel como coordinador del Comité Interinstitucional de las Operaciones Urbanas Estratégicas, y su responsabilidad en la gestión y seguimiento de la OUE “San Rafael”, en el segundo trimestre de la vigencia 2023 se ha iniciado actividades para la implementación de dicha operación.

Estas actividades tienen como objetivo principal avanzar en las acciones necesarias para lograr el cumplimiento de los programas, proyectos, acciones y metas establecidas en el Decreto correspondiente. Para ello, se ha establecido diferentes fases las cuales se llevarán a cabo las siguientes actividades:

1. Identificación y análisis detallado del área de intervención: Se realizará un análisis exhaustivo del área en la cual se llevará a cabo la OUE “San Rafael”. Esto incluirá identificación de las características urbanísticas, socioeconómicas y ambientales del lugar, así como su relación con el entorno y los sistemas de transporte.
2. Gestión y Formulación: Se llevará a cabo una gestión activa y coordinada para formular propuestas concretas que impulsen la implementación de la OUE “San Rafael”. Esto implica la identificación de acciones y proyectos específicos que contribuyan al desarrollo y transformación de la zona. Se realizarán análisis detallados y se contará con la participación de diferentes actores claves, con el objetivo de generar propuestas sólidas y consensuadas.
3. Evaluación del diagnóstico de la gestión del suelo de una manzana dentro del ámbito de la planificación y ordenamiento territorial, se llevará a cabo una evaluación de la gestión del suelo de una manzana específica. Esto implica el análisis de aspectos como la propiedad del suelo, los usos actuales, la infraestructura existente, las regulaciones urbanísticas vigentes y el potencial de desarrollo. Con base en esta evaluación, se podrán identificar oportunidades de optimización de la gestión del suelo, como la consolidación de predios, la actualización de normativas urbanísticas, la promoción de usos mixtos o la implementación de instrumentos de gestión financiera.
4. Promoción y gestión de alianzas: La promoción y gestión de alianzas estratégicas es fundamental para el éxito de cualquier proyecto de ordenamiento territorial. En el contexto de la OUE “San Rafael”, se busca establecer y fortalecer alianzas con diferentes actores y entidades, tanto del sector público como del sector privado y la

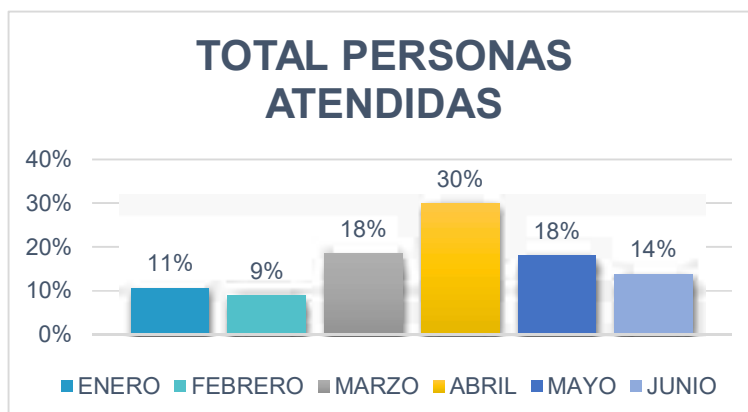
sociedad civil. El objetivo es fomentar la sinergia, el trabajo conjunto y la participación de todos los actores involucrados en la implementación de la operación, maximizando así los resultados y beneficios para la comunidad y la ciudad.

4. ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL

En el acompañamiento social que se realiza a los ciudadanos y/o beneficiarios de proyectos de vivienda, mejoramiento y obras complementarias se realiza mediante la atención e información a la comunidad en instalaciones propias, en otras entidades y asistencia a reuniones sociales en entidades externas, sobre los programas de vivienda del ámbito nacional y territorial, y la realización de actividades de socialización a la comunidad en temas relacionados con los programas y proyectos vivienda de interés social y prioritario, y está enmarcado dentro del plan de desarrollo municipal para dar cumplimiento a la meta “Atender y acompañar a 13.500 familias en temas relacionas con vivienda de interés social.”, cuyo indicador es el número de familias atendidas y acompañadas en temas relacionados con vivienda de interés social.

4.1. TOTAL PERSONAS ATENDIDAS

MES	TOTAL PERSONAS ATENDIDAS	
ENERO	270	11%
FEBRERO	228	9%
MARZO	467	18%
ABRIL	762	30%
MAYO	457	18%
JUNIO	353	14%
TOTAL	2537	



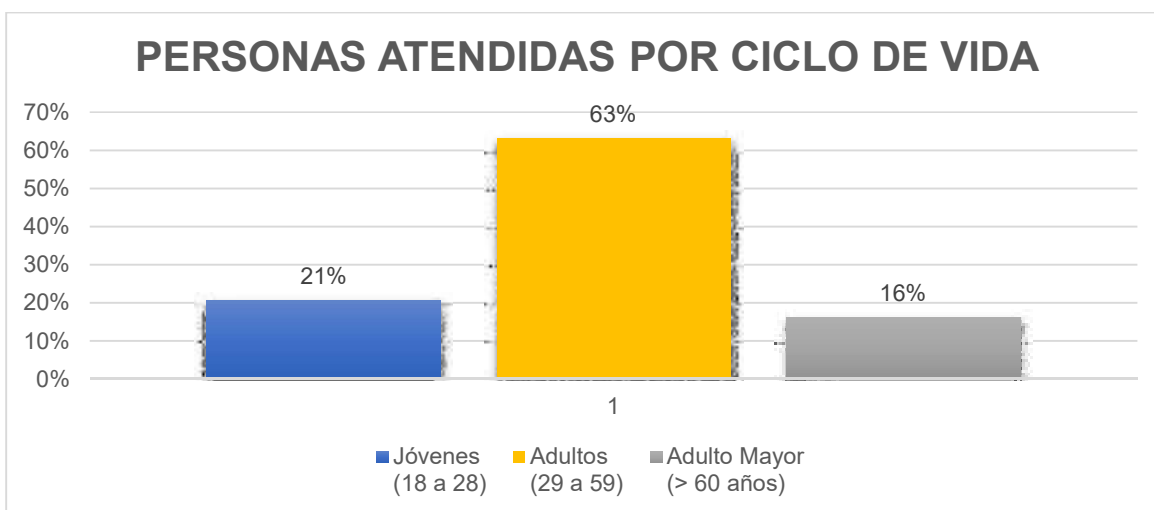
Durante el mes de abril se participó en el evento de la feria inmobiliaria organizada por CAMACOL, por eso se ve aprecia un mayor porcentaje de atención durante ese periodo.

- PERSONAS ATENDIDAS POR CICLO DE VIDA

MES	CICLO DE VIDA						TOTAL PERSONAS ATENDIDAS
	Primera Infancia (0 a 5)	Infancia (6 a 11)	Adolescentes (12 a 17)	Jóvenes (18 a 28)	Adultos (29 a 59)	Adulto Mayor (> 60 años)	
ENERO	0	0	0	43	188	39	270
FEBRERO	0	0	0	46	142	40	228
MARZO	0	0	2	116	300	49	467

**INFORME DE GESTIÓN SEGUNDO TRIMESTRE
VIGENCIA 2023 INVISBU**

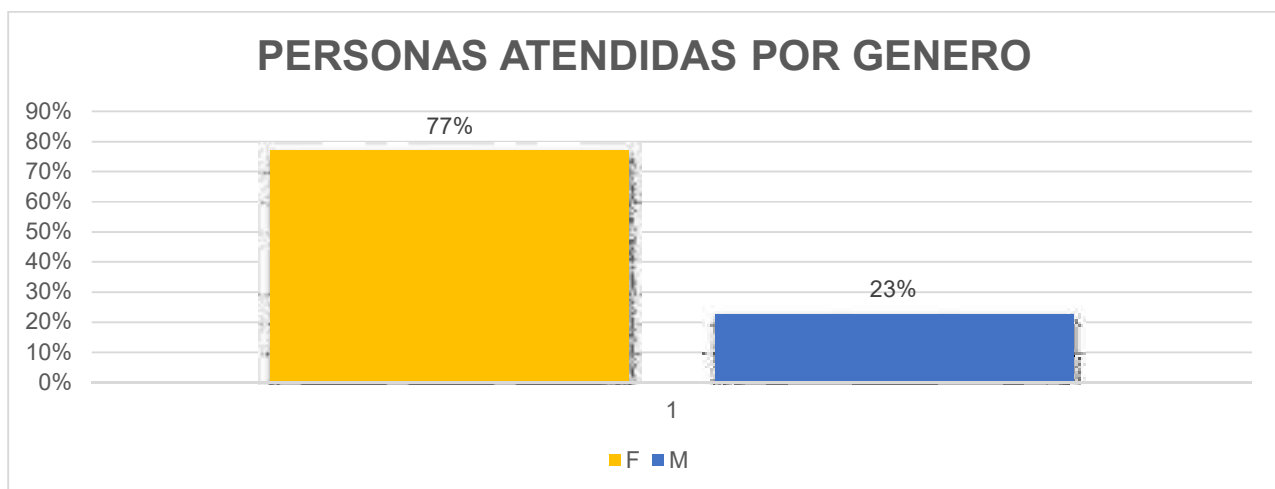
ABRIL	0	0	3	175	444	140	762
MAYO	0	0	0	65	307	85	457
JUNIO	0	0	1	76	220	56	353
TOTAL	0	0	6	521	1601	409	2537
	0%	0%	0%	21%	63%	16%	



El Mayor porcentaje de atención por ciclo de vida se da entre las personas adultas cuya edad oscilan entre los 29 y 59 años.

- PERSONAS ATENDIDAS POR GÉNERO

GÉNERO				
MES	F	M	I	TOTAL PERSONAS ATENDIDAS
ENERO	195	75	0	270
FEBRERO	164	64	0	228
MARZO	369	98	0	467
ABRIL	574	188	0	762
MAYO	377	80	0	457
JUNIO	277	76	0	353
TOTAL	1956	581	0	2537
	77%	23%	0%	



Las mujeres son quienes más buscan orientación sobre temas relacionados con vivienda.

- PERSONAS ATENDIDAS POR GRUPO ÉTNICO

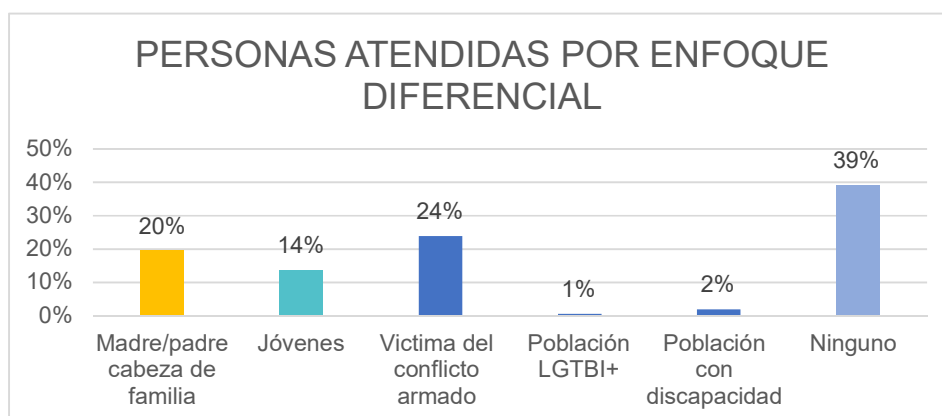
GRUPO ÉTNICO								
MES	Indígenas	Afrocolombianos	Raizal	Palenquero	Rom	Otros	Ninguno	TOTAL PERSONAS ATENDIDAS
ENERO	0	0	0	0	0	0	270	270
FEBRERO	0	0	0	0	0	0	228	228
MARZO	1	0	0	0	0	0	466	467
ABRIL	0	18	1	0	0	0	743	762
MAYO	0	0	0	0	0	1	456	457
JUNIO	0	19	0	0	0	0	334	353
TOTAL	1	37	1	0	0	1	2497	2537
	0%	1%	0%	0%	0%	0%	98%	



La mayoría de las personas que buscan orientación sobre temas relacionados con vivienda, no se reconocen como pertenecientes a alguno de los grupos étnicos del enfoque diferencial, solo un pequeño grupo se reconoce dentro de la población afrocolombiana.

- PERSONAS ATENDIDAS POR ENFOQUE DIFERENCIAL

ENFOQUE DIFERENCIAL											
MES	Madre Padre cabeza de familia	Jóvenes	Víctima del conflicto armado	Población LGTBI+	Población con discapacidad	Pobreza extrema	Trabajador sexual	Migrante	Ninguno	otros	TOTAL PERSONAS ATENDIDAS
ENERO	65	37	62	1	10	1	0	0	94	0	270
FEBRERO	49	23	69	2	3	9	0	0	73	0	228
MARZO	89	48	145	3	4	1	0	2	175	0	467
ABRIL	170	119	142	6	14	0	0	2	306	3	762
MAYO	72	70	114	2	9	1	0	0	181	8	457
JUNIO	51	52	76	0	8	0	0	0	166	0	353
TOTAL	496	349	608	14	48	12	0	4	995	11	2537
	20%	14%	24%	1%	2%	0%	0%	0%	39%	0%	

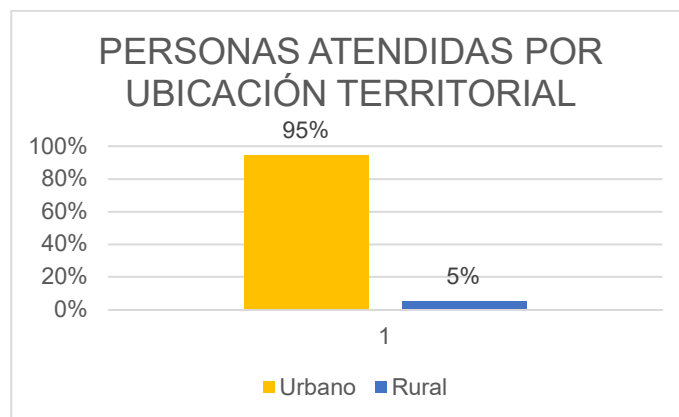


Con el 39% las personas que no se reconocen dentro de un enfoque diferencial es el mayor grupo poblacional que solicita orientación sobre temas relacionados con vivienda.

-
-
-
-
-
-
-
-
-
-

- PERSONAS ATENDIDAS POR UBICACIÓN TERRITORIAL

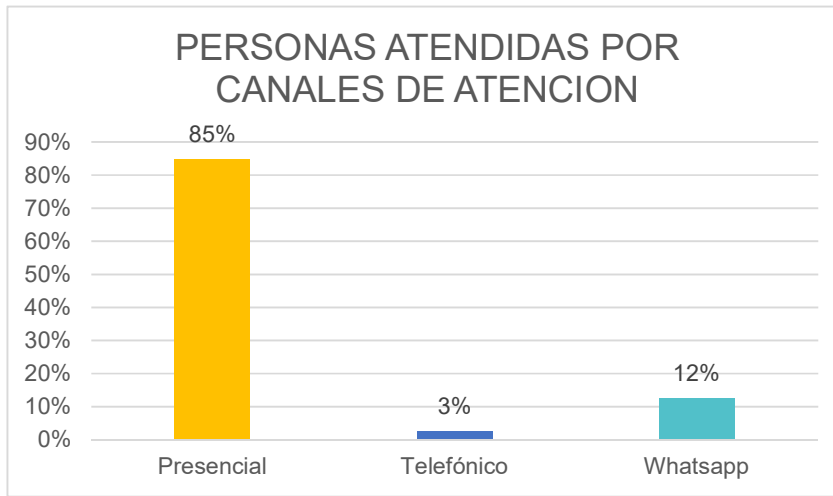
TERRITORIO			
MES	Urbano	Rural	TOTAL PERSONAS ATENDIDAS
ENERO	258	12	270
FEBRERO	219	9	228
MARZO	444	23	467
ABRIL	750	12	762
MAYO	398	59	457
JUNIO	339	14	353
TOTAL	2408	129	2537
	95%	5%	



La gran mayoría de personas que se acerca a solicitar orientación sobre temas relacionados con vivienda se ubican en el área urbana del municipio.

- PERSONAS ATENDIDAS POR CANALES DE ATENCIÓN

CANALES DE ATENCIÓN				
MES	Presencial	Telefónico	Whatsapp	TOTAL PERSONAS ATENDIDAS
ENERO	221	3	46	270
FEBRERO	206	0	22	228
MARZO	373	10	84	467
ABRIL	691	33	38	762
MAYO	387	5	65	457
JUNIO	277	14	62	353
TOTAL	2155	65	317	2537
	85%	3%	12%	



A pesar de contar con canales de atención electrónicos, la mayoría de las personas se acercan personalmente a realizar las consultas sobre temas relacionados con vivienda, ya sea en las oficinas de la entidad o en los eventos donde se hace presencia con la oferta institucional.

CARACTERIZACIÓN SOCIOECONÓMICA

En la realización de caracterizaciones socioeconómicas necesarias para los proyectos de vivienda de la entidad se busca identificar las necesidades de vivienda y verificar condiciones socioeconómicas de la población teniendo en cuenta los requerimientos de la entidad o las solicitudes de apoyo de otras entidades, para lo cual se inicia con la búsqueda de fuentes de información y la aplicación de los instrumentos de recolección de la información propios del instituto en el trabajo de campo y recolección de información y el posterior análisis de información recolectada, complementado con el cruce de información de otras fuentes del sector.

CONSOLIDADO DE CARACTERIZACIONES					
Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio
1	0	112	17	6	10
Caracterización de PQRS barrio zarabanda	No se realizaron caracterizaciones	Caracterizaciones de habitabilidad del barrio Claverianos	Caracterizaciones del barrio Villa Helena 1 verificar calidad de vida de los beneficiarios	Caracterizaciones sobre los damnificados del incendio del asentamiento José María Córdoba	Caracterizaciones de seguimiento de verificación de 400 mejoramiento
		29	2	34	16

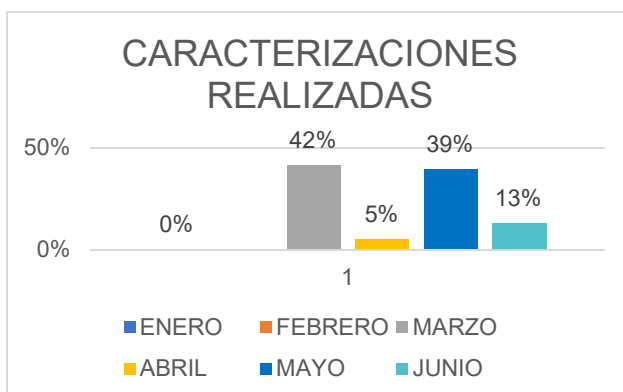
**INFORME DE GESTIÓN SEGUNDO TRIMESTRE
VIGENCIA 2023 INVISBU**

		Caracterizaciones del albergue temporal el sector el cable barrio café Madrid	Caracterizaciones de verificación de hogares postulados de 400 mejoramientos	Caracterizaciones barrio Villa Rosa para posibles reubicaciones	Caracterizaciones de proceso de titulación de predios en el barrio café Madrid
		3 Caracterizaciones de mejoramientos 400 mejoramientos		10 Caracterización para corroborar hogares beneficiarios de arrendamiento o para gestión del riesgo de los damnificados de Jose Maria Cordoba	10 Caracterizaciones de seguimiento del programa 400 mejoramientos barrio Canelos
		2 Caracterizaciones de los damnificados del incendio barrio Villas de Claverianos		2 Caracterizaciones de PQRS predio café Madrid	5 Caracterizaciones de seguimientos programa 400 mejoramientos barrio San Martín
				62 Caracterizaciones de individualización de predios infractores en el barrio villas de san Ignacio	5 Caracterizaciones de acompañamiento secretaria del interior para subsidios de arrendamiento
				12 Caracterizaciones de PQRS de la subdirección técnica sector café Madrid olas II	

**INFORME DE GESTIÓN SEGUNDO TRIMESTRE
VIGENCIA 2023 INVISBU**

				y San Gerardo	
				9 Caracterizaciones Barrio Olas II para escrituración	
				1 Caracterización de para restitución de tierras por solicitudes técnicas	
				2 Caracterizaciones para asignación de subsidios pendientes en acompañamiento a s. jurídica	

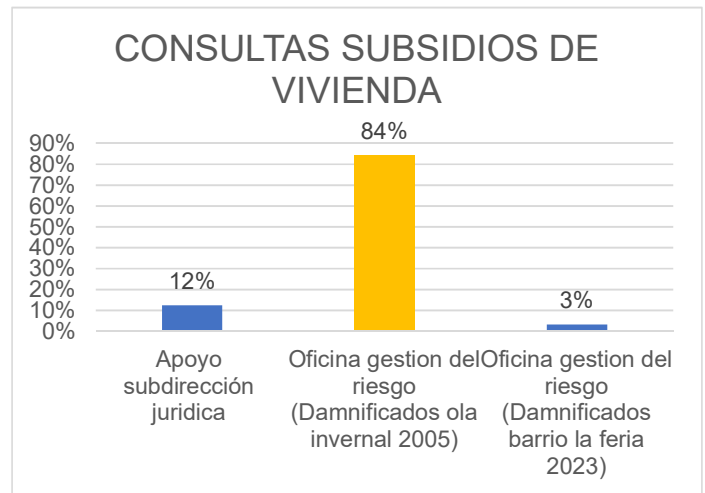
MES	TOTAL CARACTERIZACIONES	
ENERO	1	0%
FEBRERO	0	0%
MARZO	146	42%
ABRIL	19	5%
MAYO	138	39%
JUNIO	46	13%
TOTAL	350	



La mayoría de las jornadas de caracterización se han dado como apoyo a los procesos de reubicación a cargo de la Subdirección Jurídica de la entidad; y se ha empezado a realizar caracterizaciones de seguimiento a los programas de vivienda entregados a la comunidad como parte de la verificación de las condiciones de habitabilidad de los beneficiarios de dichos programas y proyectos.

Dentro de este proceso de caracterizaciones y como parte de la búsqueda de fuentes de información y el cruce de información de otras fuentes del sector, se realizaron consultas en la base de datos del Ministerio De Vivienda con el fin de determinar si aquellas personas que se están postulando dentro de un proceso de reubicación ya habían recibido algún beneficio de subsidio de vivienda a través del mismo Ministerio De Vivienda o de las cajas de compensación. Esto como apoyo a la Subdirección jurídica de la entidad dentro de los procesos de reubicación y tenencia de tierras y también por solicitud formal de la oficina de gestión del riesgo de desastres dentro de los procesos de reubicación por calamidades en la ciudad.

MOTIVO DE CONSULTA	NUMERO PERSONAS CONSULTADAS	
	CANT	%
Apoyo Subdirección jurídica	48	12%
Oficina gestión del riesgo (Damnificados ola invernol 2005)	324	84%
Oficina gestión del riesgo (Damnificados barrio la feria 2023)	13	3%
TOTAL	385	



POSTULACIÓN Y SELECCIÓN DE BENEFICIARIOS

Durante la presente vigencia, se socializo con los representantes de las comunidades rurales las condiciones y requisitos para sumarse a las postulaciones a los subsidios rurales otorgados por el ministerio de vivienda, con lo cual se acercaron 525 posibles nuevos postulados aportando la documentación necesaria, de los cuales 267 correspondientes al 51% cumplieron con la revisión primaria que se realiza desde el INVISBU y se cargaron a la aplicación del ministerio de vivienda y de esta forma seguir el proceso de verificación con dicha entidad.

Se observa también que desde el Ministerio de Vivienda que se encuentra en estudio 187 cupos para la ciudad de Bucaramanga.

CUPO EN ESTUDIO SUBSIDIOS RURALES	CANT	% CUPOS TRAMITE
Habilitados por el Ministerio de Vivienda	168	90%
Subsanaciones	22	12%
Cupos asignados 2023 por el Ministerio de Vivienda	187	

De los 187 cupos en estudio, ya se encuentran habilitados documentalmente desde el Ministerio de Vivienda 168 hogares, corte de 30 de junio de 2023 y se encuentran en proceso de subsanación documental 22 hogares.

INFORME FINANCIERO

A continuación, se presenta el informe financiero con corte 30 de junio de la vigencia 2023, asignado al INVISBU:

Descripción presupuestal por tipo de gasto:

En atención a Resolución No 432 de diciembre 12 de 2022 “por la cual se liquida el presupuesto general de rentas y gastos del Instituto de vivienda de interés social y reforma urbana del municipio de Bucaramanga “INVISBU” para la vigencia fiscal del 1 enero al 31 diciembre de 2023, por un valor \$9.627.021.000

Y se realiza una adición al presupuesto por medio de Resolución No 148 del 10 de mayo de 2023 “por medio del cual se crea unos rubros y se incorporan al presupuesto general de rentas y gastos del Instituto de vivienda de interés social y reforma urbana del municipio de Bucaramanga “INVISBU” por un valor de \$1.073.511.415,73

Para un total de Ingresos en la vigencia 2023 de \$12.700.532.415.73

Descripción	Presupuesto Definitivo	% de Ejecución
GASTOS	\$ 12.700.532.415,73	100%
FUNCIONAMIENTO	\$ 4.127.021.000,00	32%
INVERSIÓN	\$ 8.573.511.415,73	68%

Fuente: Ejecución presupuestal ECO Financiero

Ejecución presupuestal de Gastos de Funcionamiento E Inversión.

El presupuesto total de Funcionamiento es de \$4.127.021.000 y está contemplado por cuatro conceptos los cuales se describen a continuación con su porcentaje de ejecución a 30 junio de 2023.

De igual forma en Inversión se contaba con un presupuesto inicial de 5.500.000.000,00 ahora su totalidad es de \$ 8.573.511.415,73 a fecha del 30 de junio de 2023 y está contemplado por dos conceptos los cuales se describen a continuación.

Donde hubo una adición al presupuesto correspondiente a \$2.000.000.000,00 para continuar con el proyecto de la operación Urbano Estratégica San Rafael. Estos corresponden al concepto de Servicios de la construcción, excedentes financieros por un valor de \$150.335.651,03 que están destinados para ajustes de subsidios complementarios a hogares vulnerables y los \$923.175.764,70 que corresponden pasivos exigibles bajo Resolución Interna No 148 del 2023.

**INFORME DE GESTIÓN SEGUNDO TRIMESTRE
VIGENCIA 2023 INVISBU**

Descripción	Presupuesto Definitivo	Total Compromisos	% de Ejecución
GASTOS	\$12.700.532.415,73	\$7.576.987.454,73	60%
FUNCIONAMIENTO	\$4.127.021.000,00	\$1.985.083.667,00	48%
GASTOS DE PERSONAL	\$2.822.771.000,00	\$1.332.911.677,00	47%
ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS	\$1.065.150.000,00	\$637.943.670,00	60%
TRANSFERENCIAS CORRIENTES	\$214.200.000,00	\$0	
GASTOS POR TRIBUTOS, MULTAS, SANCIONES E INTERESES DE MORA	\$24.900.000,00	\$14.228.320,00	57%
INVERSION	\$8.573.511.415,73	\$5.591.903.787,73	65%
Disminución de Pasivos	\$923.175.764,70	\$877.749.464,70	95%
Servicios de la Construcción	\$5.122.285.651,03	\$2.409.904.324,03	47%
Servicios Prestados a las Empresas y Servicios de Producción	\$2.528.050.000,00	\$2.304.249.999,00	91%

Fuente: Ejecución presupuestal ECO Financiero

Ejecución presupuestal a 30 junio de 2023

En este orden de ideas a 30 de junio a vigencia 2023 la ejecución del presupuesto total asignado presenta el 60% de ejecución respecto al gasto con el siguiente comportamiento.

Descripción	Presupuesto Definitivo	Total Compromisos	% de Ejecución
INGRESOS			
GASTOS	\$ 12.700.532.415,73	\$ 7.576.987.454,73	60%
FUNCIONAMIENTO	\$ 4.127.021.000,00	\$ 1.985.083.667,00	48%
INVERSIÓN	\$ 8.573.511.415,73	\$ 5.591.903.787,73	65%

Fuente: Ejecución presupuestal ECO Financiero

Informe Presupuestal Ingresos

Así mismo se cuenta con una ejecución presupuestal de Ingresos por un valor de \$12.700.532.415,73 y está contemplado por dos conceptos los cuales se describen a continuación con su porcentaje de recaudo a 30 de junio de 2023 correspondiente.

Descripción	Presupuesto Definitivo	Total Recaudos	Saldo Por Recaudar	% de Recaudo
INGRESOS	\$12.700.532.415,73	\$8.629.380.957,50	\$4.071.151.458,23	68%
INGRESOS CORRIENTES	\$11.477.180.700,00	\$6.951.247.062,98	\$4.525.933.637,02	61%

**INFORME DE GESTIÓN SEGUNDO TRIMESTRE
VIGENCIA 2023 INVISBU**

RECURSOS DE CAPITAL	\$1.223.351.715,73	\$1.678.133.894,52	\$-454.782.178,79	137%
----------------------------	--------------------	--------------------	-------------------	------

Fuente: Ejecución presupuestal ECO Financiero

CUENTAS POR PAGAR A 30 JUNIO DE 2023

En este orden de ideas a 30 de junio a vigencia 2023 las cuentas por pagar ya fueron conciliadas en su totalidad.

Rubro Presupuestal	Descripción	Presupuesto Definitivo	Pagos Acumulados	Cuentas por Pagar
CP.	CUENTAS POR PAGAR	\$327.737.671,68	\$327.737.671,68	0
CP.2	GASTOS	\$327.737.671,68	\$327.737.671,68	0
CP.2.1	FUNCIONAMIENTO	\$255.436.006,68	\$255.436.006,68	0
CP.2.1.1	GASTOS DE PERSONAL	\$129.756.550,00	\$129.756.550,00	0
CP.2.1.2	ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS	\$84.218.809,00	\$84.218.809,00	0
CP.2.1.3	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	\$41.460.647,68	\$41.460.647,68	0
CP.2.3	INVERSIÓN	\$72.301.665,00	\$72.301.665,00	0
CP.2.3.2.02.02.005	Servicios de la Construcción	\$46.968.332,00	\$46.968.332,00	0
CP.2.3.2.02.02.009	Servicios para la Comunidad, Sociales y Personales	\$25.333.333,00	\$25.333.333,00	0

SALDOS EN BANCOS A 30 DE JUNIO DE 2023

Se adjunta certificación por parte de la tesorera general. A continuación

	CERTIFICACIONES INTERNAS GENERALES	Fecha: 11/25/2023
		Vigencia: 2023
		Fecha Aprobación: 28/04/23
		Página: 1 de 1

CERTIFICADO No. 031

LA TESOGERA GENERAL DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y
REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA "INVISBU"

CERTIFICA:

Que a 30 de junio de 2023, según certifique depositado, los siguientes son los saldos en entidades financieras:

ENTIDAD	TIPO DE CUENTA O INVERSIÓN	NUMERO	SALDO
DAVIVIENDA	AHORRO	350537918	\$ 2.950.025.000,00
DAVIVIENDA	CORRIENTE	045389958523	\$ 1.493.128,53
DAVIVIENDA	CORRIENTE	045389999534	\$ 2.107.121.254,56
DAVIVIENDA (MOROSIDAD)	CDT 90 DIAS	0030272485	\$ 2.481.000.000,00
ITAU	CORRIENTE	401388523	\$ 3.571.356,99
ITAU	AHORROS	485012144	\$ 2.416.029.824,81
BSVA	AHORROS PLAZO FIJO	200003542	\$ 3.771.548.437,00
EDVA (EMERGENCIA)	AHORROS	200005760	\$ 311.496.025,46
COLPATRIA	AHORROS	402027720	\$ 3.381.369.572,88
GNB SUDAMERIS	AHORROS	90700870910	\$ 826.915.742,13
BANCOLOMBIA	AHORROS	02000006312	\$ 51.718,63

La presente certificación se expide a los trece (13) días del mes de julio de 2023.


CLAUDIA XIMENA MENDOZA MONTAGUT
 Tesorera General

Balance General a 30 de junio de 2023

En el presente informe financiero del primer y el segundo trimestre de la vigencia 2023.

DESCRIPCIÓN	A 31 DE MARZO DE 2023	A 30 JUNIO DE 2023
Activo Corriente	\$ 10.854.167.530, 57	\$13.277.017.343,57
Pasivo Corriente	\$ 8.391.962.932,76	\$7.684.202.056,66
Patrimonio	\$ 7.760.888.654,92	\$10.629.111.993,22

Fuente: Profesional Universitario Grado: 22 Contador

INFORME DE CONTRATACIÓN

Modalidad Selección	Primer Trimestre	Cuantía	Segundo Trimestre 2023	Cuantía	Número De Procesos Semestre	Valor Total Procesos Semestre
Mínima Cuantía	2	31.400.000	6	90.872.919	8	\$122.272.919
Contratación Régimen Especial	-	-	1- Convenio De Asociación	269.500.000	1	\$269.500.000
Contratación Directa	73	1.020.478.210	115	2.889.131.168	188	3.909.609.378
Total Trimestre	75	1.051.878.210	122	3.249.504.087	197	4.301.382.297

Durante este segundo trimestre de la vigencia 2023, se han suscrito diferentes contratos y adelantado procesos de selección para satisfacer las necesidades del instituto relacionadas con su funcionamiento y para cumplir efectivamente las metas previstas en el plan de Desarrollo de la siguiente forma:

Durante este trimestre, es necesario indicar que mediante Resolución No. 147 del 10 de mayo de 2023 “por medio del cual se resuelve un proceso especial de incumplimiento contractual” se decidió declarar el siniestro de incumplimiento de las obligaciones del contrato de obra No. 093 de 2021 cuyo objeto es “INTERVENTORIA

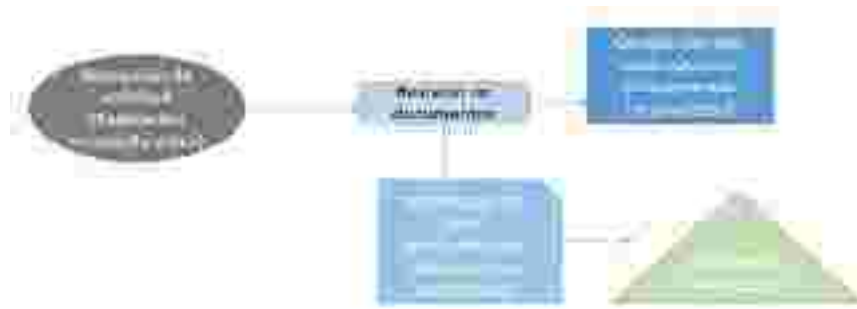
TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIENTAL, DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO PARA LA OBRA PÚBLICA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS URBANAS EN CUATRO BARRIOS DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA”. Suscrito con EQUILATERO ARQUITECTURA E INGENIERIA S.A.S, en consecuencia, se impuso EQUILATERO ARQUITECTURA E INGENIERIA S.A.S identificado con NIT: 901272510-1 el pago de la cláusula penal pecuniaria prevista en cláusula décima segunda del contrato No. 093 de 2021, en la suma de DOCE MILLONES NOVENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS MCTE (\$12.094.638). Este acto administrativo aun no ha quedado en firme, pues se interpuso y sustento recurso de reposición por parte de Equilátero y la Aseguradora Seguros del Estado, el cual se encuentra en proceso de revisión y validación de los diferentes argumentos expuestos.

Por otro lado, en lo que respecta al proceso administrativo sancionatorio que se adelanta en contra de Ariete Arquitectura e Ingeniería SAS, por presuntos incumplimientos con la ejecución del contrato de obra No. 092 de 2021, se ha citado de reiteradas oportunidades a las partes intervinientes para continuar con el proceso, sin embargo, se han presentado circunstancias que han impedido su continuación, como condiciones medicas por parte del Representante legal del contratista, no obstante, se tiene proyectado continuar con el procedimiento en el mes de julio de 2023.

PROPIEDAD HORIZONTAL

En cumplimiento de las funciones asignadas al instituto mediante el acuerdo 048 de 1195, según las cuales le corresponde desempeñar aquellas trasladadas al Municipio mediante el Decreto 405 de 1994 y Las otorgas al Municipio en las leyes 182/48, Ley 16/85 y el Decreto 1365/86, hoy ley 675 de 2011 y sus respectivas modificaciones, durante el periodo comprendido entre el 01 de abril al 30 de junio de 2023 se han desarrollado las siguientes actividades:

- **REGISTRO DE ENAJENADOR O CONSTRUCTOR:** Es el trámite que debe realizar todo aquel interesado (persona natural o jurídica) en adelantar actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda en el municipio de Bucaramanga. en consecuencia, deberá estar registrado como enajenador ante el INVISBU, aportando entre otros sus generales de ley, constitución y representación legal y estados financieros. Para realizar el registro como enajenador o constructor se adelantan las siguientes etapas:



- **RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBES DESTINADOS A VIVIENDA:** Es el trámite que debe adelantar todo aquel interesado en adelantar actividades de promoción, anuncio y desarrollo de actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda en el municipio de Bucaramanga, por tanto, deberá quince (15) días antes del inicio de las mismas, radicar los documentos establecidos por la ley ante el INVISBU, tales como licencias vigentes (con planos y nomenclaturas), modelo de promesa de venta, presupuesto financiero, matrícula inmobiliaria de inmuebles, certificado de levantamiento de subrogación de créditos y coadyuvancia si aplica, pagos etc. En este trámite se surten las siguientes etapas:



- **INSCRIPCIÓN DE PERSONERÍA JURÍDICA Y CERTIFICACIÓN DE LA EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** Corresponde al INVISBU la función de inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de las personas jurídicas de propiedad horizontal ubicadas en el municipio de Bucaramanga con base en la escritura registrada de constitución del régimen de propiedad horizontal y los documentos que acrediten los nombramientos y aceptaciones de quienes ejerzan la representación legal y del revisor fiscal, pagos, etc. Para este trámite se surten las siguientes etapas:

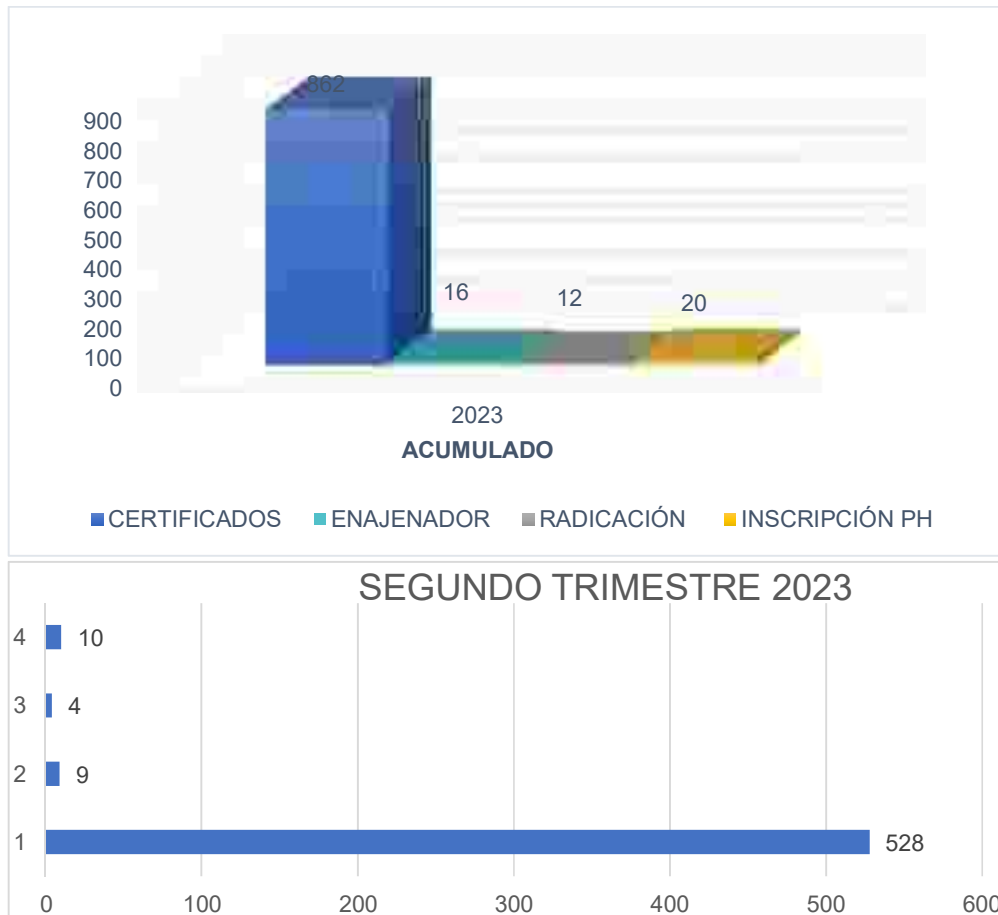


- **CERTIFICACIÓN DE LA EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** Corresponde INVISBU, la función de certificación sobre la existencia y representación legal de las personas jurídicas de propiedad horizontal ubicadas en el municipio de Bucaramanga, con base en los documentos que acrediten los nombramientos y aceptaciones de quienes ejerzan la representación legal y del revisor fiscal (actas de designaciones, aceptaciones, pagos, etc.). Para este trámite se surten las siguientes etapas:



Ahora bien, durante la vigencia 2023, se han atendido en total 910 solicitudes para los tramites anteriormente relacionados, y para el segundo trimestre de esta vigencia se atendieron 551 solicitudes como se describe a continuación:

**INFORME DE GESTIÓN SEGUNDO TRIMESTRE
VIGENCIA 2023 INVISBU**



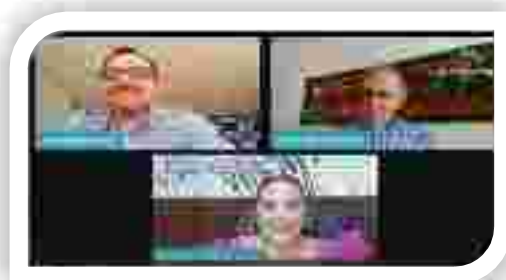
Adicionalmente, en lo que respecta a respuesta a solicitudes escritas, asesoría legal y conceptos en materia de propiedad horizontal a la luz de la ley 675 de 2001 y enajenación de inmuebles destinados a vivienda de conformidad con el decreto 1077 de 2015 y la ley 1755 de 2015, se tienen las siguientes cifras:

Actividad	Segundo Trimestre 2023	Acumulado 2023
TOTAL POR ATENCIONES SEGUNDO TRIMESTRE 2023	746	746
TOTAL ATENCIÓN CIUDADANÍA PERSONAL TELEFÓNICA WHATSAPP TRIMESTRE 2023	242	715
APOYO LEGAL EN MATERIA DE PH EN ACCIONES CONSTITUCIONALES 2023	9	9
SOLICITUDES DE EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIONES DE PH REFERENCIAS	741	1100

**INFORME DE GESTIÓN SEGUNDO TRIMESTRE
VIGENCIA 2023 INVISBU**

En lo que respecta a temas de capacitación, el instituto de vivienda de interés social y reforma urbana de Bucaramanga, tiene vigente un convenio la Lonja de Propiedad Raíz de Santander, por lo que se realizaron dos jornadas de capacitación en temas de interés de la comunidad relacionados con asuntos de propiedad horizontal y convivencia así:

INSTITUCIÓN	FECHA	CARACTERÍSTICAS	MODALIDAD	RESPONSABLE DE LOGÍSTICA Y FINANCIACIÓN	ASISTENTES
Secretaría de Planeación y Desarrollo Urbano Administración de Comités de Convivencia	14/06/2023	DEL CAMBIO SERVICIO SISTEMAS	VIRTUAL	INVISBU	305
Comité urbanización de las construcciones de viviendas sociales y edificios en su	12/06/2023	ACT. DEPENDI MURRIENE MORENO	VIRTUAL	INVISBU	419



Es necesario precisar que El INVISBU en aras de ampliar y mejorar la oferta institucional y de servicios en materia de gestión de trámites de propiedad horizontal, registro y radicación de documentos relacionados con la promoción y oferta de vivienda en el municipio, ha

rediseñado para la presente vigencia una estrategia que integra una serie de actividades encaminadas a la optimización de la plataforma SIGAPI para prestar un servicio de forma digital, ágil y acorde a las exigencias tecnológicas actuales, y que permita la radicación digital en línea las 24 horas, respuesta electrónica, pago de derechos y estampillas por botón PSE, certificación digital y firma digital sin ninguna interacción personal en el trámite certificación de existencia y representación legal de Propiedad horizontal, que conforme se evidencia en las gráficas anteriormente expuestas, representa el mayor porcentaje de solicitudes.

TITULACION DE BIENES FISCALES.

Para dar cabal cumplimiento a los compromisos de titulación de vivienda establecido en el marco del Plan de Desarrollo del Gobierno Nacional y en el Plan de Desarrollo del Municipio, se busca brindar una solución de vivienda definitiva a las familias que ocupan predios fiscales urbanos con destino económico habitacional de manera ilegal conforme los requisitos contemplados en el artículo 277 de Ley 1955 de 2019 y en las secciones primera y segunda del Decreto 149 de 2020 y el Decreto 523 de 2021.

En virtud de lo anterior, mediante el Acuerdo No. 020 de 24 de mayo de 2021, el Concejo Municipal de Bucaramanga autorizó al señor Alcalde de Bucaramanga para transferir mediante cesión a título gratuito el dominio de predios fiscales ocupados ilegalmente con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional, que haya ocurrido de manera ininterrumpida con mínimo diez (10) años de anterioridad al inicio del procedimiento administrativo, en los términos contenidos en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y su Decreto reglamentario 149 de 2020 y demás normas concordantes y reglamentarias.

Así, a través del Decreto 0093 de 19 de julio de 2021, el señor Alcalde de Bucaramanga delegó en el Director del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga – INVISBU-, las funciones y competencias propias del procedimiento administrativo para la transferencia mediante cesión a título gratuito, la propiedad de predios fiscales o la porción de ellos ocupados ilegalmente con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional, que cumplan con los requisitos y presupuestos exigidos en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 reglamentado en los Decretos 149 de 2020 y 523 del 2021; así mismo, el INVISBU será el encargado de proyectar los actos administrativos de cesión a título gratuito de bienes fiscales del Municipio de Bucaramanga y responsable de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, Decretos 149 de 2020, 523 de 2021 y demás normas concordantes que las modifiquen o sustituyan.

En consecuencia, durante el periodo comprendido entre el 01 de abril al 30 de junio de 2023 se destacan las siguientes acciones:

1. Dentro del trámite de la Política Pública de Titulación de Bienes Fiscales del Municipio de Bucaramanga, como oficina gestora se elaboró el procedimiento administrativo con el diseño de los formatos de cada actuación con el fin de garantizar el cumplimiento de control de calidad, de los indicadores misionales y llevar un mejor control que facilite su implementación.
2. En el mes de abril se fijó en un lugar visible de la entidad y en la página web el primer edicto emplazatorio, con el propósito de comunicar a terceros interesados la actuación administrativa y puedan valer sus derechos respecto de la solicitud

realizada por trece (13) hogares ubicados en los barrios Café Madrid, San Gerardo y Olas II, que serán beneficiarios por cumplir con los requisitos y presupuestos exigidos en la Ley.

3. Fueron proyectados los actos administrativos de titulación de Bienes Fiscales de las trece (13) solicitudes que cumplen con los requisitos, las cuales se encuentran en el trámite de recolección de vistos buenos y aprobación por el DADEP, Secretaría de Planeación y Secretaría Jurídica de la Alcaldía de Bucaramanga, para gestionar la firma del señor alcalde.
4. Se realizó el levantamiento topográfico de trece (13) mejoras en el barrio Olas II y veinte (20) en el barrio Café Madrid, con el objetivo de individualizar e identificar debidamente cada uno de los predios que tienen vocación de titularización.
5. Se efectuó la visita en campo en cada una de las trece (13) mejoras en el barrio Olas II y veinte (20) en el barrio Café Madrid, con el objeto de realizar una inspección ocular y caracterización consistente en conocer las condiciones socioeconómicas y familiares de cada uno de los hogares beneficiarios del programa de titulación de bienes fiscales del Municipio de Bucaramanga.
6. Se formalizó la gestión de archivo individual de cada uno de los hogares solicitantes y la conformación de completitud del expediente administrativo con los insumos técnicos exigidos en la normatividad.
7. Se socializó con los líderes y presidentes de las Juntas de Acción Comunal de los barrios Café Madrid, Olas II, San Gerardo I y II, San Martín, San Pedro y Villa Mercedes, el programa de titulación de Bienes Fiscales del Municipio de Bucaramanga.

PROCESOS DE REUBICACIÓN.

Actualmente existen numerosos pronunciamientos judiciales a través de sentencias, en las cuales se ordena al municipio de Bucaramanga y/o al INVISBU la reubicación de un número significativo de viviendas que se encuentran ubicadas en distintos sectores del municipio de Bucaramanga, por ello, se expidió la Resolución No. 294 de 2015 y Resolución 388 del 10 de noviembre 2022, que conforman el marco normativo para dar cumplimiento a las diferentes sentencias judiciales; todo ello en virtud de la delegación efectuada por la alcaldía de Bucaramanga mediante Resolución No. 0283 de 2013.

Es menester resaltar, que con el ánimo de integrar a todas las Subdirecciones del INVISBU en los procesos de reubicaciones que adelanta la entidad, y de esta manera conformar un grupo interdisciplinario, para que estos procesos sean más efectivos y quede trazabilidad de la información, gestiones, y actividades realizadas, a través de la Resolución No. 163 del 19 de mayo de 2023 se creó el comité de reubicaciones del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del municipio de Bucaramanga-INVISBU”.

Durante este segundo trimestre es necesario destacar que se han adelantado gestiones enfocadas a verificar el cumplimiento del fallo proveniente de la acción popular con radicado 68001233100020000201600 y 68001233100020000076700, cuya orden es la reubicación del barrio Villa Helena I y villa Rosa , en este sentido, se ha realizado una verificación detallada del archivo de la entidad para validar uno a uno los beneficiarios de la orden de

**INFORME DE GESTIÓN SEGUNDO TRIMESTRE
VIGENCIA 2023 INVISBU**

reubicación y su estado actual de cumplimiento, adicionalmente, se han realizado visitas de caracterización para identificar el estado actual de habitabilidad de cada una de las viviendas, sumado a una validación jurídica de cada uno de los inmuebles a efectos de determinar si sobre el mismo recaen limitaciones al dominio.

Producto de la validación referida, se ha podido identificar una serie de obstáculos que dificultan el procesos de reubicación; pues por un lado, los inmuebles que fueron relacionadas en el censo que fundamenta la orden judicial se encuentran invadidos, esto quiere decir que sus legítimos propietarios abandonaron el inmueble y hoy día son habitados por terceros que no ostentan la calidad de propietarios, por tanto, no tienen la legitimación para adelantar el proceso de dación en pago; esto es, realizar la entrega real y jurídica del inmueble como contraprestación por la reubicación; sumado a lo anterior, otra gran cantidad de predios tienen registradas medidas de limitación al dominio, las cuales deben ser levantadas para proceder con la dación en pago; todo esto, constituye una serie de elementos externos y ajenas a la entidad que dificultan el proceso de reubicación y cumplimiento del fallo judicial. No obstante, conforme se indicó, se han emprendido diferentes acciones que permitan tener una base de datos actualizada y confiable que permita dar cumplimiento absoluto a las órdenes judiciales.

Sumado a lo anterior, se ha brindado orientación y acompañamiento a los habitantes de los diferentes barrios y asentamientos favorecidos con fallo judicial de reubicación, para socializar los requisitos necesarios para adelantar este procedimiento y de esta forma, brindar soluciones efectivas a sus necesidades y acatar las órdenes judiciales.

Durante este segundo trimestre se recibieron solicitudes de exoneración de pago de impuesto predial, información sobre el procedimiento para reubicación, radicación de documentos para el proceso de dación en pago, solicitudes de desembolso del recurso económico por reubicación, así

PERIODO	TOTAL RADICADOS
ABRIL A JUNIO DE 2023	
	53

- De estas solicitudes se recibieron quince (15) peticiones relacionadas con solicitud de exoneración de pago de impuesto predial, frete a estas, el instituto verifica que el hogar esté ubicado en zona de alto riesgo y corre traslado por competencia a la Secretaría de Hacienda de la Alcaldía de Bucaramanga para que estudie la viabilidad de la exoneración del pago de impuesto.
- En lo que respecta a los Trámites de escrituras de dación en pago se recibió una (1) solicitud; este trámite es por medio del cual el beneficiario de la reubicación cede la propiedad del inmueble ubicado en zona de alto riesgo al Municipio de Bucaramanga para posteriormente asignarle el recurso económico por reubicación.
- Adicionalmente, se tiene que a la fecha existen cuatro (4) Procesos de reubicación que cumplieron con la totalidad de requisitos para la dación en pago y están

próximos a ser radicados en notaría y así, formalizar la cesión de la propiedad del inmueble ubicado en zona de alto riesgo al Municipio de Bucaramanga para posteriormente asignarle el recurso económico por reubicación.

- En el periodo comprendido entre abril a junio de 2023 se asignó a un (01) núcleo familiar beneficiario de la reubicación, con el fin de contribuir al cierre financiero de la adquisición de una solución de vivienda nueva o usada por la suma de \$58.000.000; todo esto conforme indica la normatividad interna.
- Finalmente, en lo que respecta al desembolso de recuso económico por reubicación, se dio trámite a una (01) solicitud, en la que el beneficiario de la reubicación anexó la totalidad de requisitos para que finalmente ser pagado el recurso asignado. La subdirección Jurídica realiza la revisión jurídica de todos los documentos y determina el cumplimiento de los requisitos para finalmente solicitar a la Subdirección Administrativa que realice el desembolso de la suma asignada mediante Resolución motivada.
- Durante este periodo, se hizo entrega jurídica de una (01) solución de vivienda por reubicación que consiste en entregar al beneficiario de reubicación una solución de vivienda en especie siempre y cuando haya disponibilidad para tal fin. La entrega de la solución se hizo en "VILLAS DE SAN IGNACIO" denominado Etapa 11 Manzana C Lote 19, identificado con dirección Carrera 10 - BETANIA SECTOR E-PEATONAL 3 - casa 37.
- Conforme se indicó, se realizaron visitas a los sectores objeto de reubicación para control y verificación de habitabilidad, presentar la oferta institucional para la adquisición de vivienda, e invitar a los hogares a iniciar con el proceso de reubicación, así:

Barrio	TOTAL VISITAS.
Villa Helena I	29
Villa Rosa	2
Asentamiento Nuevo Horizonte	6

- Finalmente, es necesario destacar que producto de las vistas realizadas, se ha podido identificar un número considerable de viviendas en el barrio villa helea I y villa Rosa, que fueron entregados como dación en pago a favor del IVISBU y que a la fecha se encuentran invadas, por lo que estamos en etapa de recolección de información para iniciar las acciones correspondientes que permitan recuperar la posesión sobre estos inmuebles.

GESTIÓN JUDICIAL.

En marco de la defensa judicial que se adelanta a favor del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga-INVISBU-, durante el periodo comprendido entre el 01 de abril al 30 de junio de 2023, se participó en las diferentes actuaciones judiciales en las que el instituto interviene como parte procesal, bien sea como demandante o demandado, para el periodo en mención, se destacan las siguientes actuaciones:

- En virtud de la sentencia proferida por el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Bucaramanga el 17 de marzo de 2023, dentro del proceso judicial de Imposición de Servidumbre de Gasoducto y Tránsito con ocupación permanente bajo el radicado No. 680013103006 2022 – 00337 – 00, se realizaron las actuaciones y gestiones para lograr el cumplimiento de la orden judicial de desembolso por la suma de \$255.717.000,00 a favor del INVISBU, El depósito efectivo a la cuenta de la entidad se realizó el 02 de mayo de 2023.
- El Tribunal Administrativo de Santander mediante providencia del 8 de mayo de 2023 dentro de la acción ejecutiva bajo el radicado No. 68001233300020190081000, libró mandamiento de pago en contra de la señora LUZ EMILIA JIMENEZ y a favor del INVISBU por la suma de \$9.599.234, con ocasión a la condena impuesta en la sentencia proferido por la misma corporación de fecha 11 de noviembre de 2010 dentro del medio de control de repetición con radicado 2003-02163-00, promovido por el INVISBU contra LUZ EMILIA JIMÉNEZ.
- Con la finalidad de salvaguardar y proteger el patrimonio público y el interés general se realizaron las gestiones necesarias para llegar a un acuerdo conciliatorio aprobado por el Comité de Conciliación del INVISBU el 6 de junio de 2023 dentro de la acción contractual instaurada por el Consorcio Altos de Betania dentro del proceso judicial bajo el radicado No. 680013333005-2017-00095-01, en el que la entidad fue condenada en sentencia de primera instancia. La solicitud de Audiencia para formalizar el acuerdo se interpuso de manera conjunta entre los sujetos procesales el 7 de junio de 2023.
- Se elaboraron y radicaron dentro de los términos oportunos las contestaciones en las diez (10) acciones de tutela en las que fue vinculado el INVISBU. En nueve (9) de ellas resultaron favorables para la entidad, la restante se encuentra impugnada por resolver la segunda instancia.
- En el mes de junio fueron radicados cuatro (4) acciones policivas ante los Inspectores de Policía Urbana de Bucaramanga, con el fin de recuperar la posesión de bienes fiscales del INVISBU, ocupados ilegalmente en el barrio Villa Helena I. Estos inmuebles han sido entregados a favor del instituto como dación en pago por los procesos de reubicación adelantados en este barrio.
- Fueron revisados de manera continua cada uno de los procesos judiciales en las que se encuentra vinculado el INVISBU, en el que se realizaron las actuaciones pertinentes y oportunas, de los que se destaca el memorial a través del cual se

descorrió el traslado de alegatos de conclusión dentro del trámite del recurso de apelación de la sentencia de primera instancia proferida el 27 de febrero de 2020 que fue favorable al INVISBU.

El consolidado de los procesos judiciales con corte al 30 de junio de 2023 es el siguiente:

RESUMEN DE PROCESOS JUDICIALES	
FECHA DE CORTE	30 DE JUNIO DE 2023
TUTELAS	16
ORDINARIOS	12
ACCION DE CUMPLIMIENTO	1
SERVIDUMBRE	2
A. POPULAR REUBICACIONES	21
OTRAS ACCIONES POLULARES	4
POLICIVOS	9
PENALES	16
TOTALES	81

PLANEACIÓN ESTRATÉGICA

1. MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN – MIPG

El INVISBU en el marco del Modelo Integrado de Planificación y Gestión en su Plan de Acción MIPG 2021-2022, contamos con 7 dimensiones, 15 políticas y 84 productos.



Para el I trimestre del Plan de Acción MIPG 2022 – 2023, se obtuvo un cumplimiento trimestral del 84% según las actividades programadas. A continuación, se presenta el cumplimiento acumulado por cada dimensión:

DIMENSIÓN	CUMPLIMIENTO ACUMULADO
Talento Humano	94%
Direccionamiento Estratégico y Planeación	100%
Gestión con valores para resultados	95%
Evaluación de Resultados	100%
Información y Comunicación	84%
Gestión del Conocimiento y la innovación	42%

Control Interno	93%
-----------------	-----

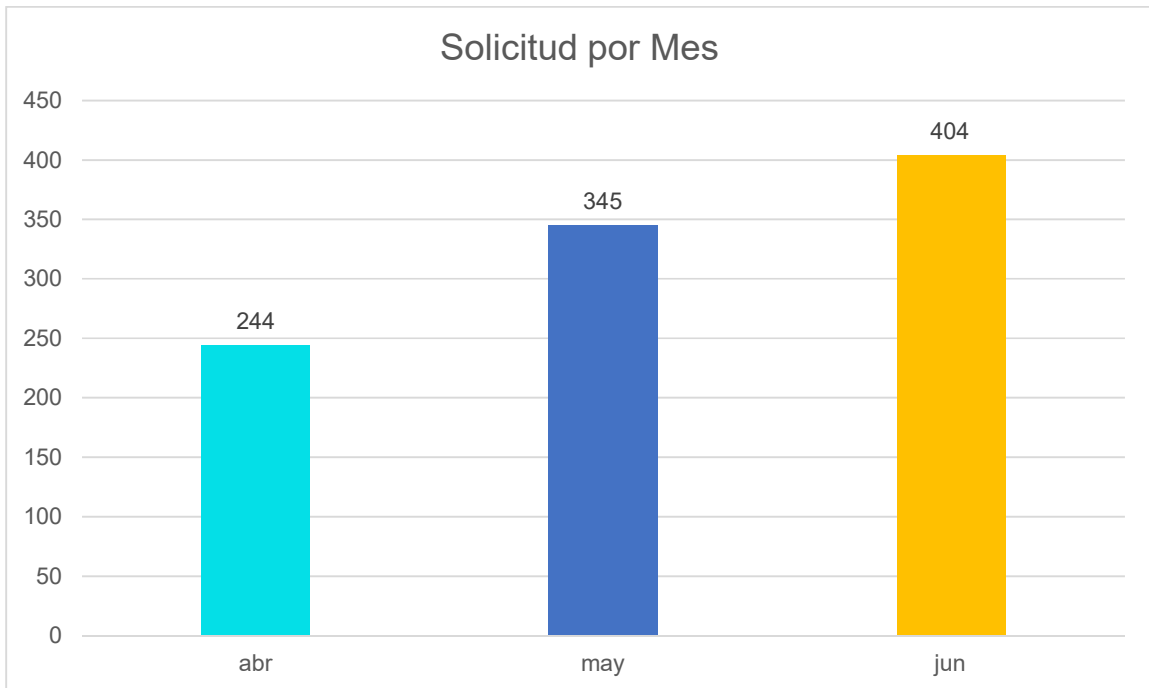
2. PLANES ESTRATÉGICOS INSTITUCIONALES

El INVISBU atendiendo lo estipulado en el Decreto No 612 de 04 de abril de 2018, integración de los planes institucionales en el marco del Modelo Integrado de Planeación y estratégicos al plan de acción, de acuerdo al ámbito de aplicación del Modelo Integrado de Planeación y Gestión – MIPG, elaboró los Planes Estratégicos Institucionales, que contiene los programas y proyectos con el objetivo de realizar acciones que faciliten el mejoramiento de los procesos institucionales, el logro de los objetivos propuestos por la Entidad. Por lo anterior, se presenta el cumplimiento a lo planeado para el segundo trimestre de la 2023:

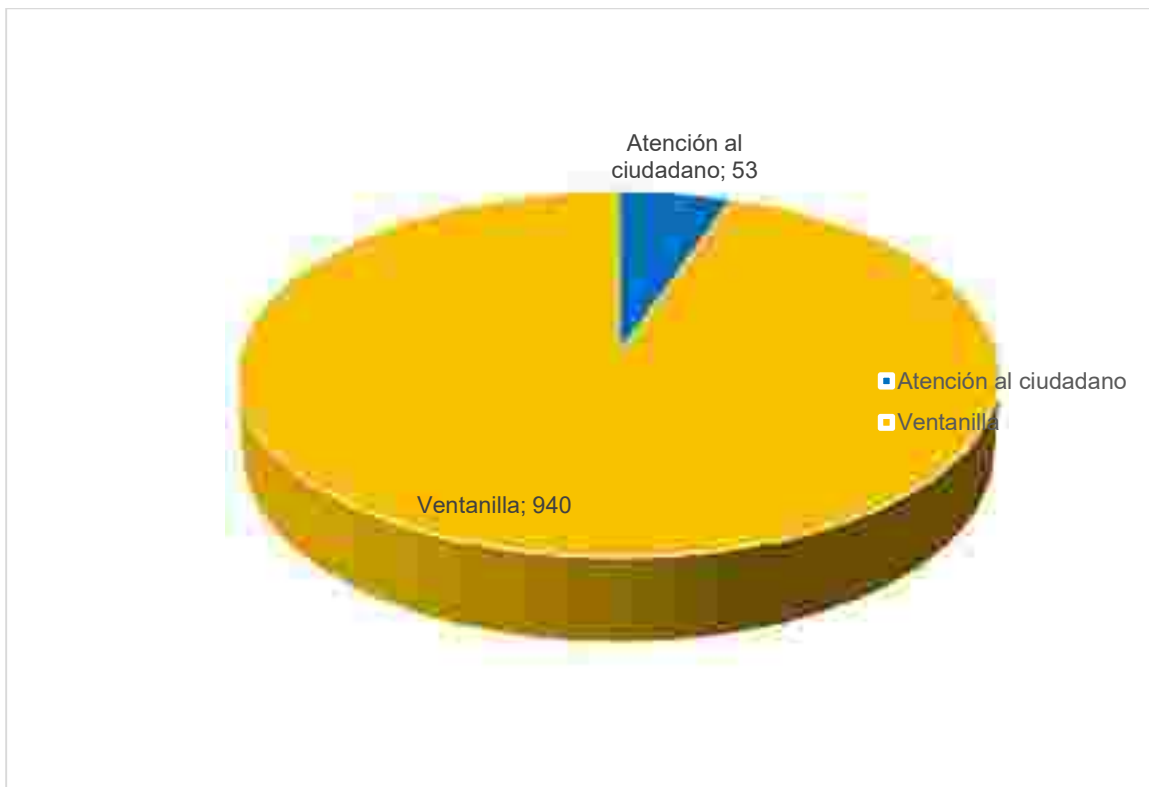
Seguimiento Plan Estratégico Institucional 2023	% Cumplimiento 2° Trimestre
1. Plan de Acción - PDM	21%
2. Plan Operacional Anual de Inversión - POAI	62%
3. Plan Anual de Adquisiciones - PAA	57%
4. Plan Anticorrupción y de Atención al Ciudadano - PAAC	0%
5. Plan Institucional de Archivos de la Entidad - PINAR	30%
6. Plan Anual de Vacantes - PAV	50%
7. Plan de Previsión de Recursos Humanos - RRHH	50%
8. Plan Estratégico de Talento Humano - PETH	37%
9. Plan Institucional de Capacitación - PIC	57%
10. Plan de Incentivos Institucionales - PII	63%
11. Plan de Trabajo Anual en Seguridad y Salud en el Trabajo - PTSST	41%
12. Plan Estratégico de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones - PETI	50%
13. Plan de Tratamiento de Riesgos de Seguridad y Privacidad de la Información - PRSPI	50%
14. Plan de Seguridad y Privacidad de la Información - PSPI	50%
15. Plan Institucional de Gestión Ambiental - PIGA	65%

3. INFORME DE ATENCIÓN Y SEGUIMIENTO A LAS SOLICITUDES

Número de trámites de PQRS recibidas a través del Sistema de Gestión de Solicitudes Ciudadanas del INVISBU, en el periodo comprendido entre el 01 de abril del 2023 al 30 de junio del 2023 en total se recibieron 993 PQRS, distribuidas de la siguiente manera:



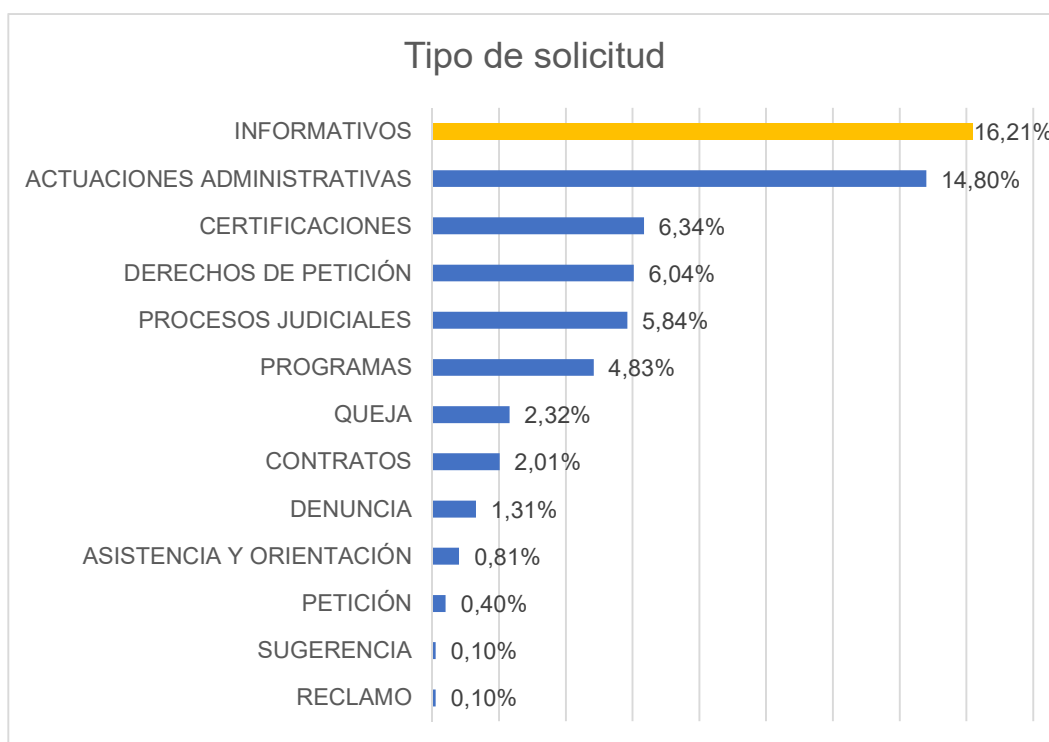
De las PQRS recibidas a través del Sistema de Gestión de Solicitudes Ciudadanas del INVISBU, ingresaron por los siguientes canales:



**INFORME DE GESTIÓN SEGUNDO TRIMESTRE
VIGENCIA 2023 INVISBU**

De las PQRS recibidas a través del Sistema de Gestión de Solicitudes Ciudadanas del INVISBU, se recibieron de los siguientes tipos:

Tipo Solicitud	Total
ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS	147
ASISTENCIA Y ORIENTACIÓN	8
ATENCIÓN A PETICIONES QUEJAS Y RECLAMOS	386
CERTIFICACIONES	63
CONTRATOS	20
DENUNCIA	13
DERECHOS DE PETICIÓN	60
INFORMATIVOS	161
PETICIÓN	4
PROCESOS JUDICIALES	58
PROGRAMAS	48
QUEJA	23
RECLAMO	1
SUGERENCIA	1
Gran Total	993



De las PQRS recibidas a través del Sistema de Gestión de Solicitudes Ciudadanas del INVISBU, se encuentra en el siguiente estado a la fecha del 30 de junio de 2023:

