



INFORME

de Gestión III Trimestre

v i g e n c i a

2 0 2 3

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

www.invisbu.gov.co

INVISBU
Instituto de Vivienda de Interés Social
y Reforma Urbana de Bucaramanga



Alcaldía de
Bucaramanga



¡Gobernar es hacer!

CONTENIDO

1. PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL	3
1.1. LÍNEA ESTRATÉGICA 1. BUCARAMANGA EQUITATIVA E INCLUYENTE: UNA CIUDAD DE OPORTUNIDADES	4
1.1.1. COMPONENTE: Habitabilidad	4
1.1.1.1. PROGRAMA: Proyección habitacional y vivienda	4
1.1.1.2. PROGRAMA: Mejoramientos de vivienda y entorno barrial	17
1.1.1.3. PROGRAMA: Acompañamiento social habitacional.....	33
1.2. LÍNEA ESTRATÉGICA 4: BUCARAMANGA CIUDAD VITAL: LA VIDA ES SAGRADA.....	42
1.2.1. COMPONENTE: Bucaramanga, Territorio Ordenado.....	42
1.2.1.1. PROGRAMA: Planeando construimos ciudad y territorio	42
2. PRESUPUESTO.....	45
3. CONTRATACIÓN	49
4. PROPIEDAD HORIZONTAL	51
5. TITULACIÓN DE BIENES FISCALES.	55
6. PROCESOS DE REUBICACIÓN.....	57
7. GESTIÓN JUDICIAL	60
8. PLANEACIÓN ESTRATÉGICA.....	62
8.1. MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN – MIPG	62
8.2. PLANES ESTRATÉGICOS INSTITUCIONALES.....	63
8.3. INFORME DE ATENCIÓN Y SEGUIMIENTO A LAS SOLICITUDES.....	64

INTRODUCCION

El Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga INVISBU dando cumplimiento a la normatividad vigente se permite presentar los avances y logros del III Trimestre del año 2023 al Honorable Concejo Municipal de Bucaramanga; El Plan de Desarrollo **“BUCARAMANGA UNA CIUDAD DE OPORTUNIDAD PARA TODOS Y TODAS”** determinó nuestras líneas estratégicas.

En el presente Informe de Gestión III Trimestre 2023, se dará a conocer los avances de cumplimiento de cada una de las metas establecidas en las líneas estratégicas **“LÍNEA ESTRATÉGICA 1. BUCARAMANGA EQUITATIVA E INCLUYENTE: UNA CIUDAD DE OPORTUNIDADES”** y **LÍNEA ESTRATÉGICA 4: BUCARAMANGA CIUDAD VITAL: LA VIDA ES SAGRADA”**.

La gestión misional apunta al mejoramiento de la calidad de vida de los grupos de valor de nuestra ciudad través de los programas de vivienda y apoyo permanente en su mejoramiento, logrando contribuir de esta forma al desarrollo familiar y su respectivo entorno.

1. PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL

Considerando las metas establecidas en el Plan de Desarrollo Municipal el INVISBU ha cumplido la meta trazada en tres de los cinco indicadores establecidos, siendo éstos el número de mejoramientos de vivienda realizados con un cumplimiento del 100%, las familias atendidas y acompañadas con un 100% de cumplimiento y la Operación Urbana Estratégica – OUE con un 100%. Por su parte, la asignación de subsidios complementarios y las soluciones de vivienda entregadas cuentan con un cumplimiento 74% y 56% respectivamente.

PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL

CUMPLIMIENTO DE METAS



Meta PDM	PROGRAMA	INDICADOR PRODUCTO	META CUATRENIO	AVANCE TRIMESTRE	ACUMULADO	% CUMPLIMIENTO ACUMULADO
120	Proyección habitacional y vivienda	Número de subsidios complementarios asignados a hogares en condición de vulnerabilidad con enfoque diferencial	521	148	387	74%
121	Proyección habitacional y vivienda	Número de soluciones de vivienda entregadas con obras complementarias	500	29	260	58%
122	Mejoramiento de vivienda y entorno barrial	Número de mejoramientos de vivienda realizados en zonas urbana y rural	560	82	560	100%
123	Acompañamiento Social Habitacional	Atender y acompañar a 13.500 familias en temas relacionas con vivienda de interés social	13.500	1390	20.251	100%
261	Planeando construimos ciudad y territorio	Porcentaje de avance en la formulación de la Operación Urbana Estratégica - OUE	1	0	1	100%

1.1. LÍNEA ESTRATÉGICA 1. BUCARAMANGA EQUITATIVA E INCLUYENTE: UNA CIUDAD DE OPORTUNIDADES

1.1.1. COMPONENTE: Habitabilidad

1.1.1.1. PROGRAMA: Proyección habitacional y vivienda

- **META: Asignar de 521 subsidios complementarios a hogares en condición de vulnerabilidad con enfoque diferencial.**

De conformidad con lo establecido en las Resoluciones 281 de 2021 y 335 de 2021 expedidas por el INVISBU, se procede a hacer el estudio jurídico de las solicitudes de asignación de subsidio complementario familiar de vivienda presentadas por los ciudadanos, y a verificar que cumplan con el 100% de los requisitos establecidos para proceder a asignar el subsidio. Del estudio jurídico mencionado se generan dos productos:

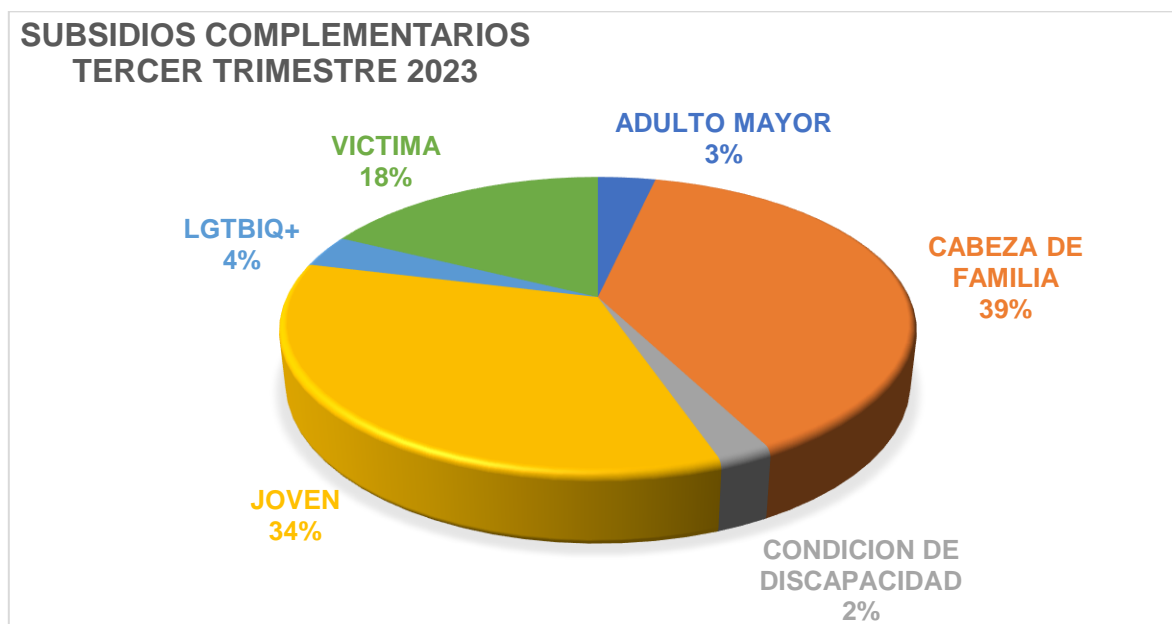
Si no cumple con el 100% de los requisitos legales: se notifica un oficio de respuesta para informar por qué la solicitud es improcedente e indicar qué requisitos no acreditó en la solicitud.

Si cumple con el 100% de los requisitos legales: se proyecta un acto administrativo por medio del cual se asigna un subsidio familiar de vivienda complementario y se procede a notificar el acto administrativo al beneficiario.

Posterior a la asignación de subsidio, se debe verificar y revisar el 100% del cumplimiento de los requisitos legales y documentos aportados para proceder con el respectivo desembolso, de lo cual surgen dos posibilidades:

1. Si cumple con el 100% de los requisitos legales: se proyecta un memorando dirigido a la Subdirección Administrativa y Financiera del instituto, autorizando el desembolso del subsidio.
2. Si no cumple con el 100% de los requisitos legales: se notifica un oficio de respuesta para informar por qué la solicitud es improcedente e indicar qué requisitos no incluyó en la solicitud.

A corte 30 de septiembre se han entregado un total de 148 subsidios complementarios, de los cuales la población cabeza de familia es la que se ha visto beneficiado en mayor proporción con un 39%, seguido de los jóvenes con un 34%, las víctimas de la violencia con un 18%, LGTBIQ+ con el 4%, adulto mayor con 3% y en condición de discapacidad con un 2%.



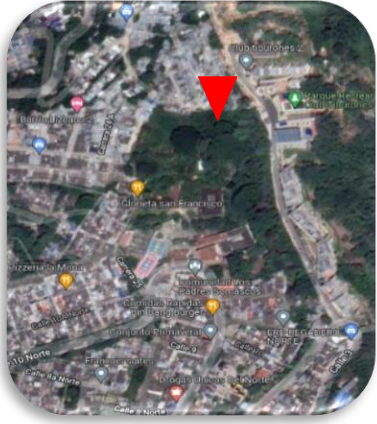
- **META: Entregar 500 soluciones de vivienda con obras complementarias**

Entrega de 29 soluciones de vivienda para familias de Bucaramanga en otros proyectos de vivienda de interés social, a través del desembolso efectivo de 29 subsidios complementarios que permitieron obtener el cierre financiero, sin el cual no hubiese sido posible que estas familias materializaran el sueño de adquirir vivienda propia, mediante el acompañamiento y asesoría permanente del INVISBU en el proceso de adquisición de vivienda de interés social, articulando con los sectores de la construcción y financiero.

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	Lote de terreno vía a Matanza Vereda Retiro Chiquito 
	Propietario del lote terreno actual	Sociedad Acción Fiduciaria S.A – El INVISBU transfirió 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.
Datos del proyecto	Tipo de vivienda	Interés Prioritario.
	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 N° 107 del 11 de marzo de 2019
Contrato N°:	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 N°1	12 abril de 2020
Otrosí modificatorio N°1	28 mayo de 2019 – a la cláusula novena: Garantías
Adicional N°1	13 noviembre de 2019 – ampliando en 7 meses y 18 días
Fecha terminación N°2	30 noviembre de 2020
Acta de suspensión N°1	07 enero de 2020
Acta de Reinicio N°1	20 febrero de 2020
Fecha terminación N°3	12 febrero de 2021
Acta de suspensión N°2	24 marzo de 2020 – 21 días calendario
Acta de Reinicio N°2	19 mayo de 2020
Fecha terminación N°4	6 abril de 2021
Acta de suspensión N°3	10 agosto de 2020 – 14 días calendario
Acta de Reinicio N°3	25 agosto de 2020
Fecha terminación N°5	20 abril de 2021
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. Torre 6 - NCT II

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; a fecha de la segunda semana del mes de junio del 2023 el estado de la torre 6 debía contar con la totalidad de la cimentación, estructura en concreto, mampostería y adelantando labores de acabados como pisos, frisos, morteros, enchapes, carpintería, grifería, e instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas; teniendo en cuenta que la fecha de entrega estimada de la misma se tenía proyectada para el día 2 de julio del 2023. Sin embargo, a la fecha se encuentra finalizada la estructura en concreto con ejecución de las actividades de mampostería de la torre.



Ilustración 1. Torre 9 - NCT II

En el registro fotográfico producto de las visitas realizadas por la supervisión, se evidencia que en la torre 9 se encuentran finalizadas las actividades de cimentación y placa de contrapiso.



Ilustración 2. Torre 14 - NCT II



En cuanto a las obras complementarias de las torres, se realizó por parte de la Unión Temporal Bucaramanga AM – Unionista Constructor la construcción de la rampa y andén de acceso a la torre 7 así como la adecuación

de las áreas exteriores y perimetrales a las torres 10 y 7. Al respecto se realizó el cierre total del área correspondiente a la obra y las torres habitacionales finalizadas.



Fotografía 1. Andén de acceso a la torre 7

- Tanque de almacenamiento y subestación eléctrica:

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*”, se evidenció la finalización de las obras civiles correspondientes a la construcción del tanque de almacenamiento de agua potable y subestación eléctrica.

o Subestación eléctrica:

De acuerdo con la programación de actividades relacionadas con la construcción de la subestación eléctrica, se consideró por parte del unionista constructor la finalización de las obras a fecha del 30 de junio de 2023. Programación que fue postergada debido a la ejecución de las obras correspondientes a las acometidas de conformidad con lo establecido en los planos eléctricos del proyecto. Así mismo, se radicó por parte del constructor ante la ESSA, la modificación y actualización del proyecto, que a la fecha se encuentra aprobado.

Desde la entidad se han sostenido varias reuniones técnicas con la ESSA con el fin de validar el estado de los trámites y procedimientos para la legalización del servicio de energía a cargo del constructor. Seguimiento hecho desde el instituto mediante requerimientos y seguimiento en obra. A la fecha, se encuentran instalados los medidores en las torres construidas y se realizó la visita de interventoría por parte de la ESSA para validar el estado de las obras. Visita que arrojó una serie de recomendaciones y ajustes, que son atendidos por el constructor para dar continuidad al proceso de legalización del servicio.



Fotografía 2. Interior subestación eléctrica.



Fotografía 3. Interior subestación eléctrica

- Tanque de almacenamiento de agua potable:

Se ha llevado a cabo mesas de trabajo y gestiones con el Acueducto Metropolitano de Bucaramanga con el fin de validar el estado actual de la red para la alimentación del tanque de almacenamiento de agua potable. Así mismo, se ha adelantado las actividades técnicas respectivas a fin de localizar la ubicación exacta y retiro del tapón en la red de suministro; validación del diámetro requerido de la tubería de la red principal en 6" hasta la derivación de la red de suministro al tanque.

En este sentido, se lleva a cabo las gestiones concernientes a la conexión, validación de la red por parte del Acueducto Metropolitano de Bucaramanga y efectuar las visitas técnicas de validación de la red hidráulica y desinfección de la tubería por parte de la empresa prestadora de servicios públicos.



Fotografía 4. Interior equipo de bombeo tanque de almacenamiento de agua



Fotografía 5. Cuarto de bombas tanque de almacenamiento de agua



Fotografía 6. Andén de acceso al tanque de almacenamiento de agua

○ Conclusiones

Con respecto al estado de los trámites de legalización del servicio de energía ante la ESSA, se llevó a cabo reuniones técnicas con la entidad prestadora del servicio con el fin de conocer y hacer seguimiento al proceso de revisión de diseños, visita y recibo técnico que dé lugar a la conexión definitiva del servicio de energía. Por parte del unionista constructor se concluyó la calibración de los medidores, revisión y validación de los diseños, visita técnica de diagnóstico por parte del interventor de la ESSA; encontrándose en trámite la certificación RETIE y en espera del informe de interventoría de la ESSA con respecto a la visita realizada para evaluar los ajustes a que dé lugar para posterior recibo técnico.

Por otra parte, con respecto al tanque de almacenamiento, se concluyó por parte del unionista constructor las labores de sellado de fisuras, instalación de equipos de bombeo, construcción de andén de acceso al cuarto de bombas y movimientos de tierra exteriores. Así mismo, se adelantó reuniones técnicas con el Acueducto Metropolitano de Bucaramanga con el fin de hacer seguimiento y dar trámite a los requerimientos para la legalización del servicio.

1.1.1.2. PROGRAMA: Mejoramientos de vivienda y entorno barrial

- **META: Realizar 560 mejoramientos de vivienda en la zona urbana y rural.**

En la vigencia 2023 se dio 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:

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 la ejecución de mejoramientos en 127 viviendas que se ejecuta 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	FF CONSTRUCCIONES Y CONSULTORIA SAS
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
---	---

○ 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 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 hasta el 20 de febrero de 2023)
Supervisión de apoyo a la supervisión del contrato:	Elsa Lilibiana Arias Carreño (desde el 30 de septiembre de 2022)
Supervisor del contrato:	Jorge Eduardo Gutiérrez Rojas (desde el 21 de febrero de 2023 hasta el 15 de mayo de 2023)
Supervisor del contrato:	Erika Johana Díaz Sossa (desde el 16 de mayo de 2023 hasta el 10 de agosto de 2023)
Supervisor del contrato:	Jorge Eduardo Gutiérrez Rojas (desde el 11 de agosto de 2023)
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
OTROSI 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
Fecha de terminación N5:	Quince (15) de agosto de 2023
Fecha de terminación N6:	Treinta (30) de septiembre de 2023

OTROS Modificatorio N02, Adicional en valor N1 y Prorroga N02:	<p>Fecha de Terminación con prórroga N2 plazo de TRES (03) Meses: Quince (15) de agosto de 2023</p> <p>Adicional en Valor No.1: Noventa Millones Setecientos Nueve Mil Setecientos Ochenta y Siete pesos con Tres centavos Mcte. (\$90.709.787,03)</p>
OTROS Modificatorio N03, Adicional en valor N2 y Prorroga N03:	<p>Fecha de Terminación con prórroga N4 plazo de UN (01) Mes y QUINCE (15) días: Quince (15) de noviembre de 2023</p> <p>Adicional en Valor No2: Cuarenta y Cinco millones trescientos cincuenta y cuatro mil ochocientos noventa y tres pesos con cincuenta centavos mcte. (\$45.354.893,51)</p>

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
Nº de identificación C.C. ó C.E.	83.229.949 expedida en Rivera, Huila
CDP Nº:	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 Nº 092 DE 2021:	Resolución INVISBU Nº 267 del 24 de agosto de 2022
CESIÓN DEL CONTRATO:	Veinticinco (25) de agosto de 2022
CONTRATISTA – CESIONARIO:	CONSORCIO URBANAS IC 2022 R.L. 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)
CAMBIO DE SUPERVISOR DEL CONTRATO 4:	Jorge Eduardo Gutiérrez Rojas (desde el 21 de febrero de 2023 hasta el 15 de mayo de 2023)
CAMBIO DE SUPERVISOR DEL CONTRATO 5:	Erika Johana Díaz Sossa (desde el 16 de mayo de 2023 hasta el 10 de agosto de 2023)
CAMBIO DE SUPERVISOR DEL CONTRATO 6:	Jorge Eduardo Gutiérrez Rojas (desde el 11 de agosto 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
FECHA DE TERMINACIÓN 6:	Dieciséis (16) de agosto de 2023
OTROSÍ MODIFICATORIO N 3 Y PRORROGA N 3:	Dieciséis (16) de agosto de 2023, se Prorroga por UN (1) MESES y QUINCE (15) Días.
FECHA DE TERMINACIÓN 7:	Treinta (30) de septiembre de 2023
OTROSÍ MODIFICATORIO N 4 Y PRORROGA N 4:	Veintinueve (29) de septiembre de 2023, se Prorroga por UN (1) MESES y QUINCE (15) Días.
FECHA DE TERMINACIÓN 8:	Quince (15) de noviembre de 2023

ESTADO DEL CONTRATO

Teniendo de presente el reinicio No. 03 de fecha 15 de mayo de 2023 y otrosí modificadorio No. 03 para el contrato de obra No. 092 de 2021 suscrito el 16 de agosto de 2023, en donde se prorrogó el plazo por un mes y quince días. El estado de ejecución el contrato de obra pública No. 092 de 2021 es el siguiente:

CUADRO SEGUIMIENTO CASAS INICIADAS

BARRIO	VIVIENDAS DEL PROYECTO	VIVIENDAS INICIADAS POR EL CONSORCIO URBANAS IC 2022	%INICIADAS
ALTOS DEL KENNEDY	37	28	76%
VILLAMERCEDES	50	21	42%
RINCON DE LA PAZ	34	23	68%
GRANADA	6	3	50%
TOTAL	127	75	59%

CUADRO SEGUIMIENTO CASAS TERMINADAS

BARRIO	VIVIENDAS DEL PROYECTO	VIVIENDAS TERMINADAS POR EL CONSORCIO URBANAS IC 2022	%TERMINADAS
ALTOS DEL KENNEDY	37	8	22%
VILLAMERCEDES	50	8	16%
RINCON DE LA PAZ	34	8	24%
GRANADA	6	1	17%
TOTAL	127	25	20%

Con el fin de controlar y garantizar por parte del INVISBU la correcta ejecución de las obras, se realizó seguimiento diario en cada uno de los barrios.

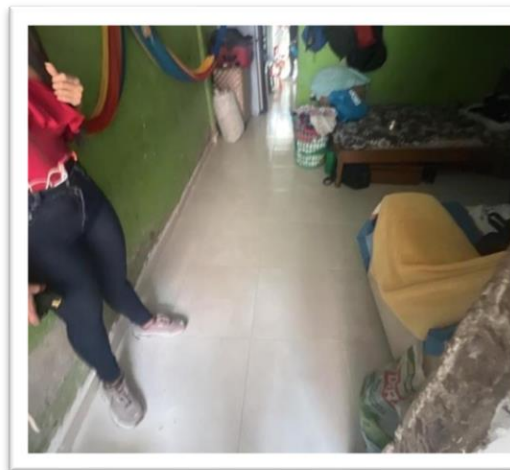
La ejecución en tiempo del contrato de obra No. 092 del 2021, desde el momento del reinicio el cual se dio el 15 de mayo del 2023, se firmó prórroga el 16 de mayo con un adicional en tiempo de 3 meses, es decir 90 días; el día 15 de agosto del 2023 se firmó prórroga N3 por tiempo adicional de 45 días; es decir un tiempo total de ejecución de 135 días. A corte del 30 de septiembre de 2023, el avance en tiempo de ejecución del contrato corresponde al 100% por parte del contratista CONSORCIO URBANAS IC 2022. Sin embargo, ante la necesidad de continuar con el cumplimiento del objeto contractual, el 29 de septiembre se suscribió la prórroga No. 04 al contrato de obra 092 de 2021 en un (1) mes y quince (15) días y prórroga No. 04 en un (1) mes y quince (15) días y adicional al contrato de interventoría No. 093 de 2021.

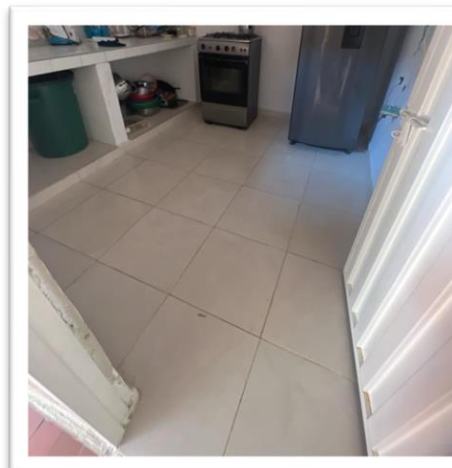
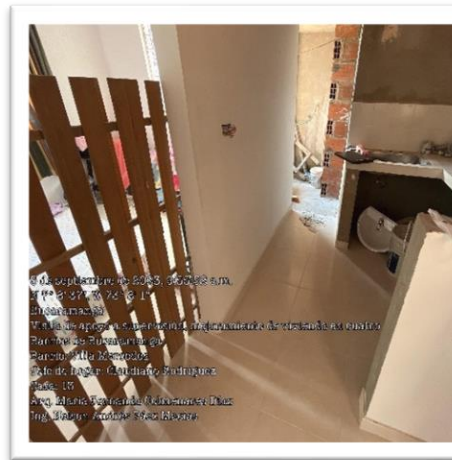
REGISTRO FOTOGRÁFICO

Estado inicial de la vivienda previo a las obras de mejoramiento



Estado de la vivienda posterior a las obras de mejoramiento.





ACCIONES REALIZADAS

- Visitas de seguimiento permanente a la ejecución de las obras en cada uno de los barrios, con el fin de verificar el estado actual de las obras, procedimientos constructivos, ejecución del cronograma, personal del contratista e interventor en las obras, seguimiento al cumplimiento del programa de seguridad y salud en el trabajo y prácticas de manejo ambiental.
- Seguimiento semanal a la ejecución de los contratos realizados en comités técnicos en donde se reiteró el retraso en la ejecución del cronograma de obra, se requirió la presentación de un plan de contingencia que permitiera mitigar los retrasos evidenciados y reportados por el instituto.

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 contrataron 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 y 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 No. 1:	Otrosí modificatorio No. 1 y prórroga No. 01 al contrato No. 122 de 2022: PRÓRROGA Y ADICIÓN DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA DE OBRA No. 122 DE 2022 EN UN TÉRMINO DE TRES (03) MESES.
Valor adicional No. 01:	\$ 256.407.777
Modificación de contrato No. 2:	Otrosí modificatorio No. 2 y prórroga No. 02 al contrato No. 122 de 2022: PRÓRROGA Y ADICIÓN DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA DE OBRA No. 122 DE 2022 EN UN TÉRMINO DE DOS (02) MESES.
Valor adicional No. 02:	\$ 163.934.000
Modificación de contrato No. 3:	Otrosí modificatorio No. 3 y prórroga No. 03 al contrato No. 122 de 2022: PRÓRROGA Y ADICIÓN DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA DE OBRA No. 122 DE 2022 EN UN TÉRMINO DE UN (01) MES.
Valor adicional No. 03:	\$ 66.830.400
Modificación de contrato No. 4:	Otrosí modificatorio No. 4 y prórroga No. 04 al contrato No. 122 de 2022: PRÓRROGA Y ADICIÓN DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA DE OBRA No. 122 DE 2022 EN UN TÉRMINO DE UN (01) MES.
Valor adicional No. 04:	\$ 66.830.400
Modificación de contrato No. 5:	Otrosí modificatorio No. 5 y prórroga No. 05 al contrato No. 122 de 2022: PRÓRROGA Y ADICIÓN DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA DE OBRA No. 122 DE 2022 EN UN TÉRMINO DE DOS (02) MESES.
Valor adicional No. 05:	\$ 133.660.800
Fecha de finalización:	30 de noviembre de 2023

Supervisor del contrato:	Jorge Eduardo Gutiérrez Rojas
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”.
Modificación de contrato – Prórroga No. 02 de fecha (30 de mayo de 2023):	Otrosí modificatorio No. 2 y prórroga No. 02 al contrato de obra pública No. 121 de 2022: PRORROGAR EL CONTRATO DE OBRA No. 121 DE 2022 EN UN TÉRMINO DE DOS (02) MESES.
Modificación de contrato – Prórroga No. 03 de fecha (28 de julio de 2023):	Otrosí modificatorio No. 3 y prórroga No. 03 al contrato de obra pública No. 121 de 2022: PRORROGAR EL CONTRATO DE OBRA No. 121 DE 2022 EN UN TÉRMINO DE UN (01) MES.
Modificación de contrato – Prórroga No. 04 de fecha (30 de agosto de 2023):	Otrosí modificatorio No. 4 y prórroga No. 04 al contrato de obra pública No. 121 de 2022: PRORROGAR EL CONTRATO DE OBRA No. 121 DE 2022 EN UN TÉRMINO DE UN (01) MES.
Modificación de contrato – Prórroga No. 05 de fecha (29 de septiembre de 2023):	Otrosí modificatorio No. 5: prórroga No. 05 y Adicional No. 01 al contrato de obra pública No. 121 de 2022: PRORROGAR EL CONTRATO DE OBRA No. 121 DE 2022 EN UN TÉRMINO DE UN (01) MES Y ADICIONAR EL CONTRATO POR VALOR DE \$835.200.000.
Fecha de terminación 3:	Treinta (30) de noviembre de 2023.
Supervisor del contrato:	Jorge Eduardo Gutiérrez Rojas
Estado del contrato:	En Ejecución


ESTADO DEL CONTRATO

A continuación, se relaciona la ejecución del contrato de obra pública No. 121 de 2022 por barrios y veredas a fecha del 30 de septiembre de 2023:

URBANO						
BARRIO	# BENEFICIARIOS	MEJORAMIENTOS TERMINADOS	% EJECUTADO	APERTURADAS	EN EJECUCIÓN	
MARIA PAZ	68	65	95,6%	68	1	
CHORRERAS DE DON JUAN	13	11	84,6%	13	0	
OMAGÁ 2	27	27	100%	27	0	
TRANSICIÓN I						
TRANSICIÓN II						
TRANSICIÓN III	85	52	61,2%	85	4	
TRANSICIÓN IV						
GIRARDOT	18	13	72,2%	18	4	
NORTE BAJO	21	21	100%	21	3	
MANUELA BELTRÁN	13	13	100%	13	0	
SAN MARTÍN	7	5	71,4%	7	0	
HAMACAS	28	20	71,4%	28	8	
COLORADOS	40	24	60%	40	0	
VILLA HELENA	21	8	0,0%	21	0	
CANELOS	29	28	96,6%	29	1	
RURAL						
VEREDA LOS SANTOS	6	0	0,0%	6	0	
VEREDA SANTA BÁRBARA	11	0	0,0%	11	0	
VEREDA EL ABURRIDO	4	3	75,0%	4	1	
VEREDA EL PABLÓN	3	3	100,0%	3	0	
VEREDA ROSA BLANCA	6	0	0,0%	6	0	
	400	293	73,3%	400	22	

A la fecha se está trabajando para la Acta No. 10 con aproximadamente 35 mejoramientos terminados

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Estado inicial de la vivienda previo a las obras de mejoramiento	Estado de la vivienda posterior a las obras de mejoramiento
 A black and white photograph showing a cluttered kitchen area. The countertop is covered with various items, including a sink, a stove, and numerous containers. The floor is tiled, and there is a white bucket on the ground.	 A color photograph showing the same kitchen area after improvement. The countertop is clean and organized, with a sink, a stove, and a few essential items. The floor is tiled, and there is a white bucket on the ground.
 A black and white photograph showing a close-up of a sink area. The sink is cluttered with dishes, a bucket, and other items. The surrounding walls and floor appear worn and dirty.	 A color photograph showing the same sink area after improvement. The sink is clean and organized, with a few essential items. The surrounding walls and floor appear clean and well-maintained.
 A black and white photograph showing the exterior of a building. The facade is made of concrete blocks and appears to be in poor condition, with some areas missing or damaged.	 A color photograph showing the same exterior of the building after improvement. The facade is now made of red bricks and appears to be in good condition, with a yellow pipe visible on the side.

ACCIONES REALIZADAS

- Seguimiento permanente a la ejecución de las obras de mejoramiento de las viviendas mediante la realización de actividades de verificación de 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 modificatorio No. 01 al contrato No. 121 de 2022.
- Se realizó 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.

1.1.1.3. PROGRAMA: Acompañamiento social habitacional

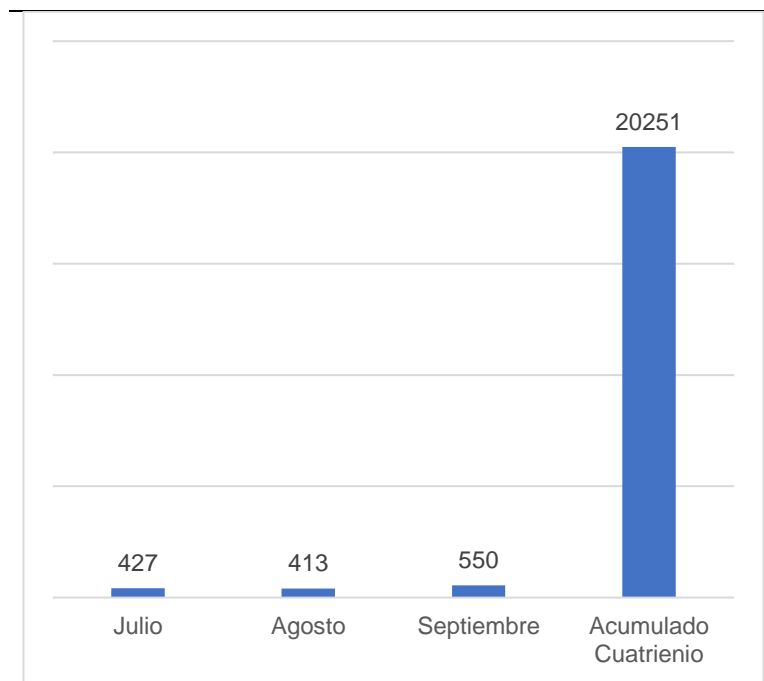
- **META: Atender y acompañar a 13.500 familias en temas relacionas con vivienda de interés social**

El acompañamiento social a los ciudadanos se realiza mediante la atención a la comunidad en instalaciones propias, externas, ferias inmobiliarias, reuniones externas, entre otras, la temática principal hace referencia a los programas de vivienda del ámbito nacional, territorial, así como la realización de actividades de socialización a la comunidad en temas relacionados con los proyectos de vivienda de interés social y prioritario.

El acompañamiento social es el eje transversal que da cumplimiento a la meta “Atender y acompañar a 13.500 familias en temas relacionas con vivienda de interés social.”, enmarcado dentro del plan de desarrollo municipal, cuyo indicador es el número de familias atendidas y acompañadas en temas relacionados con vivienda de interés social.

TOTAL PERSONAS ATENDIDAS

MES	TOTAL PERSONAS ATENDIDAS
JULIO	427
AGOSTO	413
SEPTIEMBRE	550
Total trimestre	1390
Total Cuatrienio	20251



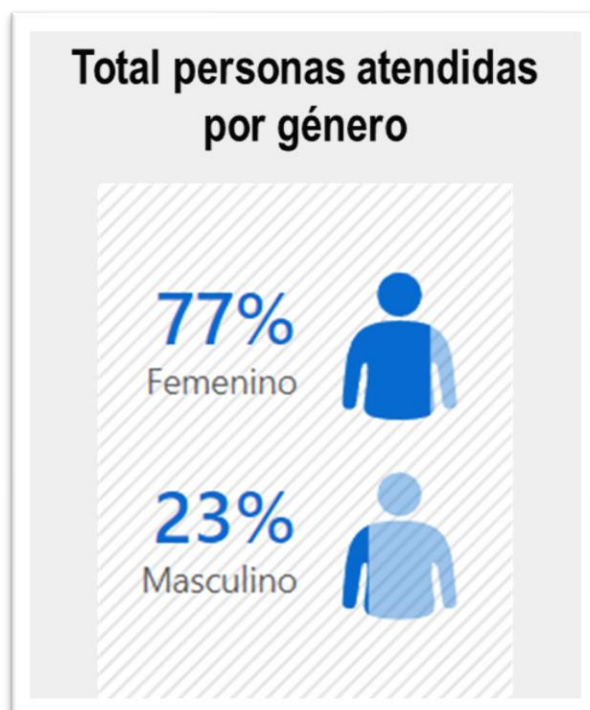
ACCIONES REALIZADAS: Durante el mes de septiembre 2023 se organizó la feria inmobiliaria “Ruta hacia tu casa INVISBU 2023” en razón a ello, se aumentó el porcentaje de atención al ciudadano.

REGISTRO FOTOGRÁFICO FERIA INMOBILIARIA



- PERSONAS ATENDIDAS POR GÉNERO

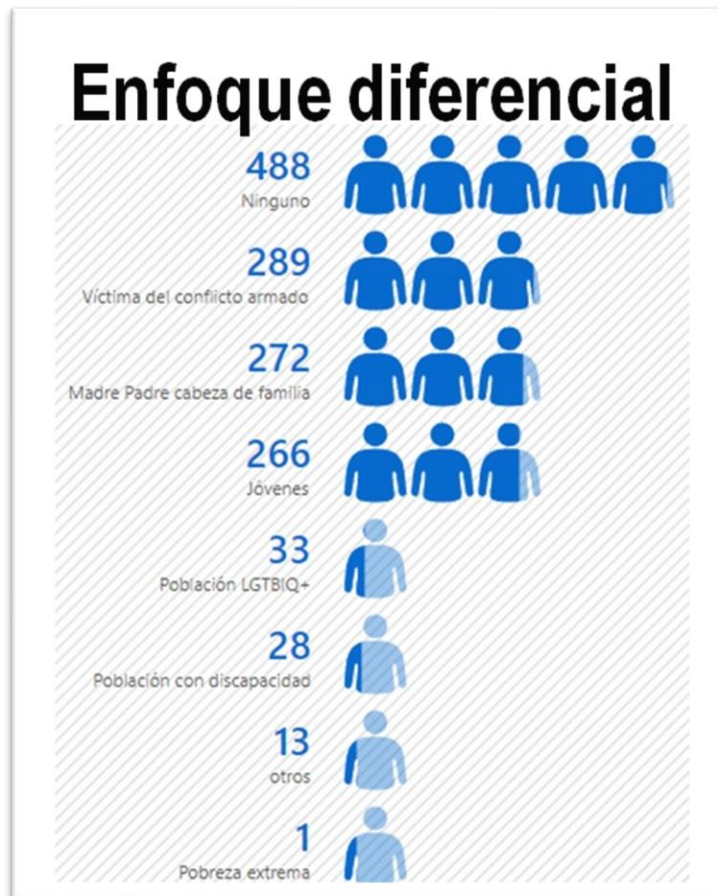
GÉNERO				
MES	F	M	I	TOTAL PERSONAS ATENDIDAS
JULIO	327	100	0	427
AGOSTO	306	107	0	413
SEPTIEMBRE	434	116	0	550
TOTAL	1067	323	0	1390
	77%	23%	0%	



La relación de la gráfica indica que las mujeres son las que presentan mayor índice de solicitud de información y/o asesoramiento de la oferta institucional, con un 77% de atención a corte de 30 de septiembre 2023.

- PERSONAS ATENDIDAS POR ENFOQUE DIFERENCIAL

MES	Madre Padre cabeza de familia	Jóvenes	Víctima del conflicto armado	Población LGTBQ+	Población con discapacidad	Pobreza extrema	Trabajador sexual	Migrante	Ninguno	otros	TOTAL PERSONAS ATENDIDAS
JULIO	69	81	88	5	11	1	0	0	170	2	427
AGOSTO	58	62	119	20	6	0	0	0	140	8	413
SEPTIEMBRE	145	123	82	8	11	0	0	0	178	3	550
TOTAL	272	266	289	33	28	1	0	0	488	13	1390
	20%	19%	21%	2%	2%	0%	0%	0%	35%	1%	



- PERSONAS ATENDIDAS POR CANALES DE ATENCIÓN

CANALES DE ATENCIÓN				
MES	Presencial	Telefónico	WhatsApp	TOTAL PERSONAS ATENDIDAS
JULIO	281	45	101	427
AGOSTO	273	16	124	413
SEPTIEMBRE	358	34	158	550
TOTAL	912	95	383	3927
	65%	7%	28%	



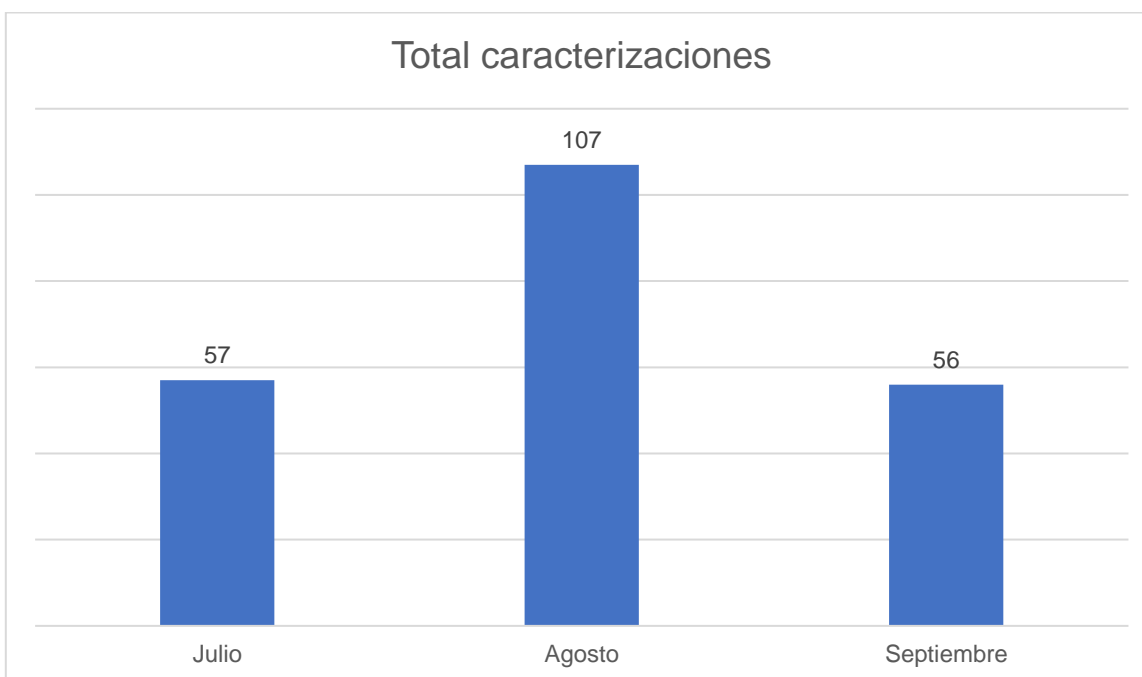
El 65% de la población atendida en el instituto prefiere realizar las consultas y/o recibir asesoramiento de manera presencial respecto a temas relacionados con vivienda, siendo ofrecida en la entidad o en los eventos donde se hace presencia el INVISBU. Por su parte, el 28% a través de WhatsApp y el restante 7% por medio de llamada telefónica.

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

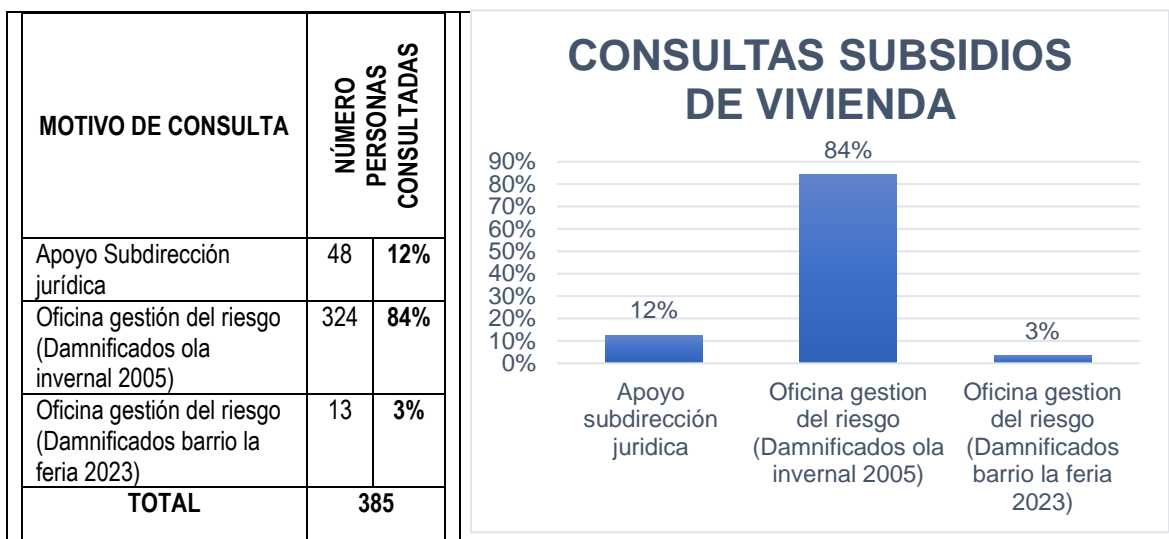
se inicia con la búsqueda de fuentes de información y la aplicación de los instrumento de recolección de la información propios del instituto en el trabajo de campo y recolección de información y el posterior análisis de información recolectada, complementado con el cruce de información de otras fuentes del sector.

MES	TOTAL CARACTERIZACIONES	
JULIO	57	26%
AGOSTO	107	49%
SEPTIEMBRE	56	25%
TOTAL	220	



La mayoría de las jornadas de caracterización se han dado como apoyo a los procesos de reubicación a cargo de la entidad; se ha dado continuidad en la práctica de 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.

Es de resaltar que, dentro del proceso de caracterizaciones, búsqueda de fuentes y cruce de información 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.



- FERIAS INMOBILIARIAS

Durante el mes de septiembre 2023 se desarrolló la feria inmobiliaria denominada “Ruta hacia tu casa INVISBU 2023” el objetivo de dicho evento fue dar a conocer los diferentes programas y subsidios que oferta el Municipio de Bucaramanga para la compra de vivienda nueva de interés social, priorizando a las poblaciones vulnerables con enfoque diferencial, como también orientar a la ciudadanía en general en el paso a paso de la compra de vivienda de interés social.

Para la realización de esta, se logró la vinculación de diferentes actores tales como: cajas de compensación, inmobiliarias, constructoras y entidades financieras, que se enlazan en el proceso de proyecto de vivienda, dándoles la importancia de su articulación para profundizar con la información correcta de los subsidios Nacionales, municipales, entre otros.

Este evento se realizó el jueves 14 de septiembre del 2023, en la Plazoleta de la Democracia de la Alcaldía de Bucaramanga fase II, en un horario de 9:00 a.m. hasta las 4:00 p.m.

OBSERVACIONES

- El evento realizado por el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga – INVISBU se produjo sin ningún contratiempo y obteniendo los resultados esperados.
- Se realizó invitación a diferentes entidades, entre esas la Caja de Compensación CAJASAN, la cual no fueron participes por su alta demanda de trabajo de la temporada.
- Se registra satisfactoriamente los datos de los ciudadanos interesados, logrando así impactar directamente por parte de los funcionarios del INVISBU a 168 participantes.
- En promedio, se logró orientar por parte de cada una de las entidades participantes a más de 50 personas que se acercaron para recibir la ruta de compra de vivienda.



Elaborado por: Oficina TIC INVISBU.



Registro fotográfico: Tomado por contratistas asistentes a la feria inmobiliaria 2023

MESA TERRITORIAL DE ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL E INFRAESTRUCTURA SOCIAL

Durante el trimestre, en cumplimiento de los compromisos adquiridos en la Mesa Territorial del 14 de junio 2023, se realizaron las actividades plasmadas en el matriz plan de acción, en los proyectos “LA INMACULADA FASE I, CAMPO MADRID FASE I Y ALTOS DE BETANIA FASE I”,



Feria institucional Julio 2023



Feria institucional agosto 2023



Feria institucional septiembre 2023



1.2. LÍNEA ESTRATÉGICA 4: BUCARAMANGA CIUDAD VITAL: LA VIDA ES SAGRADA

1.2.1. COMPONENTE: Bucaramanga, Territorio Ordenado

1.2.1.1. PROGRAMA: Planeando construimos ciudad y territorio

- **META: Formular una Operación Urbana Estratégica - OUE**

Teniendo en cuenta la relevancia de las OUE para la ciudad, el 30 de julio de 2021 se suscribió el Convenio Marco de Asociación No. 162, entre el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga INVISBU, la Administración Municipal, a través de la Secretaría de Planeación de Bucaramanga y la Cámara de la Construcción Regional CAMACOL Santander; con el objeto de: «Aunar esfuerzos financieros, jurídicos y técnicos para implementar acciones que permitan impulsar la renovación urbana y mejorar las condiciones de Vivienda y Hábitat en el Municipio de Bucaramanga en el marco de la política pública de Vivienda y Hábitat y los Planes de Desarrollo Municipal y Ordenamiento Territorial vigentes, y formular los objetivos, políticas, estructura de coordinación institucional mediante el estudio preliminar de ocho (08) de las Operaciones Urbanas Estratégicas [OUE] indicadas en el Acuerdo 011 de 2014 – Plan de Ordenamiento Territorial de Segunda Generación del municipio de Bucaramanga, y la identificación de dos (2) operaciones a priorizar» donde se seleccionaron la OUE Centro, OUE Escarpa Occidental y OUE San Rafael, teniendo esta última una clara vocación hacia la vivienda.

En la siguiente gráfica se muestra el polígono final dentro del cual se propone desarrollar la OUE San Rafael y está delimitado entre las calles 3 y 9 y las carreras 14 y 17.



Las principales características y hallazgos que hacen del polígono estudiado el más apto para renovar fueron:

Densidad y aprovechamiento de la norma urbana muy bajos.

Edificaciones antiguas y deterioradas, ningún bien de interés cultural.

Precio del suelo favorable, teniendo en cuenta su ubicación dentro de la meseta y su conexión con el transporte público.

Gran potencial para desarrollar vivienda VIS y VIP, mezclas con actividad económica y centros de empleo.

Norma urbana muy favorable para la densificación. Baja presencia de zonas latentes de amenaza natural.

Para la densificación, se hace necesario el fortalecimiento de los sistemas de transporte público y desplazamiento.

Es fundamental un componente social, que sea transversal a los otros componentes, haciendo al ciudadano el centro de la renovación urbana.

Siguiendo esta hoja de ruta, el siguiente paso se elaboró en la vigencia 2022 un diagnóstico muy completo del territorio en estudio.

Diagnóstico y Formulación OUE San Rafael:

Con el fin de evaluar las condiciones actuales del polígono que determina la OUE San Rafael, se dividió el equipo de trabajo en 7 ejes temáticos: ambiental, movilidad, infraestructura, urbanismo, social, financiero y jurídico, que sirvió como insumo base para las propuestas contenidas en el posterior proyecto de decreto generado en la etapa de formulación.

Con las conclusiones del diagnóstico se procedió a generar programas con metas a corto, mediano y largo plazo, los cuales fueron socializados con los responsables de su ejecución y están contenidos en el Decreto No. 0223 “Por medio del cual se adopta la “Operación Urbana Estratégica San Rafael”, suscrito por el Alcalde (E) el 22 de diciembre del 2022, con el cual se dio finalización a la etapa de formulación y se cumplió con la meta consignada en el plan de desarrollo.

Fase de implementación:

En la vigencia 2023 en la etapa de seguimiento, gestión e implementación, siendo el rol del INVISBU de especial importancia para la implementación y materialización del instrumento de la OUE San Rafael. En este, el INVISBU como coordinador del Comité Interinstitucional de las Operaciones Urbanas Estratégicas el cual fue adoptado mediante el Decreto 0338 de marzo de 2023, y su responsabilidad en la gestión y seguimiento de la OUE “San Rafael”, se han iniciado actividades para la implementación de dicha operación, basado en las necesidades identificadas en los estudios y análisis realizados. A continuación, presentamos un resumen de los hallazgos y propuestas trabajados durante esta etapa, las cuales están consignadas a profundidad en el documento final que se entregará en diciembre de 2023. A continuación, se enlistan las principales acciones complementarias que fueron estudiadas y respecto de las cuales se formularon propuestas para la revisión y adopción de la dependencia o entidad responsable:

Definir y diseñar la red caminable para la OUE que permita la conectividad con las infraestructuras peatonales existentes y proyectadas, incluyendo la ubicación de vados y rampas acordes a las trayectorias peatonales identificadas.

Ajustar las dimensiones mínimas de los perfiles viales mediante acto administrativo cuando la Secretaría de Planeación apruebe proyectos para nuevas vías o para el rediseño de las existentes.

Diseño e implementación del perfil de la Carrera 15 requerido para atender las necesidades de conectividad y de transporte.

Diseño e implementación del perfil requerido para atender las necesidades de conectividad y transporte de la ciudad, atendidas sobre la Calle 3 que hace parte de la OUE.

Realizar los estudios técnicos de detalle que permitan establecer las necesidades de semaforización para la OUE San Rafael, en los que se definan los requerimientos técnicos y se establezcan las tecnologías a utilizar en su desarrollo e implementación.

Definir en un concepto técnico los tipos de paradas y espacios requeridos para la prestación del servicio de transporte público accesible y seguro, acorde a los requerimientos de la ciudad para el polígono de la OUE San Rafael.

Diseñar y construir las paradas de transporte público de la OUE San Rafael acordes con los tipos de paradas definidas en el concepto técnico.

Realizar los análisis para la identificación de las necesidades y los diseños requeridos para el desarrollo de puntos de intercambio modal que permitan la integración de los diferentes modos de transporte que operan al interior del polígono de la OUE San Rafael.

Ejecutar la zona de intercambio modal para los distintos medios de transporte que operan dentro del polígono de la OUE San Rafael, bien sea al interior o en un área de influencia que impacte positivamente a la misma.

Definir y diseñar por medio de estudios de detalle los corredores de ciclo rutas seguras que permitan la conectividad de la OUE San Rafael con la red de ciclo rutas existentes y proyectadas además de la conectividad con el transporte público.



POBLACIÓN IMPACTADA: +15.000 personas beneficiadas. + de 10.000 m2 de espacio público generado.

La OUE sirve de programa de ejecución complementario al POT con metas a corto, mediano y largo plazo (a ser tenido en cuenta en la formulación de los siguientes Planes de Desarrollo Municipales); con mecanismos de coordinación, responsabilidad y ejecución en la Administración Municipal y los entes descentralizados que lleven a materializar la visión y modelo de Ordenamiento Territorial del POT; como mínimo, en lo referente a los proyectos públicos que propicien transformaciones de la zona estratégica como nueva centralidad, y la

materialización de la complementariedad de las acciones públicas. Las Operaciones Urbanas Estratégicas sirven como medio para superar la falta de continuidad, de voluntad política, de responsables, de coordinación y de comunicación interinstitucional.

Bucaramanga tiene la necesidad de apostarle a la ejecución de la Operación Urbana Estratégica San Rafael y a los proyectos de renovación urbana integrales por sectores estratégicos de la ciudad que causen cambios trascendentales al entorno, entre otras razones por la escasez de suelos de expansión urbana para proyectar nuevos crecimientos y por el deterioro físico, ambiental, social y comercial de muchas de las áreas centrales en la meseta, la necesidad de propiciar por una utilización más eficiente de las infraestructuras, el espacio público, los inmuebles urbanos, entre otros.

2. PRESUPUESTO

A continuación, se presenta el informe financiero con corte 30 de septiembre 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.

Durante el tercer trimestre sean realizado las siguientes adiciones al presupuesto:

1. Se realiza una adición al presupuesto por medio de Resolución No 099 del 22 de marzo de 2023 “por medio del cual se adiciona 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 2023 y se crea unos rubros de gastos en el presupuesto, por un valor de **DOS MIL MILLONES DE PESOS (\$2.000.000.000,00) MCTE.**
2. 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 Ingresos y gastos del Instituto de vivienda de interés social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga “INVISBU” para la vigencia fiscal de 2023” por un valor de **MIL SETENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS ONCE MIL CUATROCIENTOS QUINCE PESOS CON SETENTA Y TRES CENTAVOS. (\$1.073.511.415,73) MCTE.**
3. Se realiza una adición al presupuesto por medio de Resolución No 241 del 13 de Julio de 2023 “ por la del cual se adiciona al 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 2023 y se crean unos numerales en el presupuesto de gastos de inversión ” por un valor de **DOS MIL OCHENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS (\$ 2.081.549.994) MCTE**

Descripción	Presupuesto a	Adicional	Presupuesto
	30-jun		Definitivo
GASTOS	\$ 12.700.532.415,73	\$ 2.081.549.994	\$ 14.782.082.409,73
FUNCIONAMIENTO	\$ 4.127.021.000,00		\$ 4.127.021.000,00
INVERSIÓN	\$ 8.573.511.415,73	\$ 2.081.549.994	\$ 10.655.061.409,73

Para un total de Ingresos en la vigencia 2023 de \$14.782.082.409,73

Descripción	Presupuesto Definitivo	% de Ejecución
GASTOS	\$ 14.782.082.409,73	100%
FUNCIONAMIENTO	\$ 4.127.021.000,00	32%
INVERSIÓN	\$ 10.655.061.409,73	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 septiembre de 2023.

De igual forma en Inversión se contaba con un presupuesto inicial de 5.500.000.000,00 ahora su totalidad es de \$ 10.655.061.409,73 a fecha del 30 de septiembre de 2023 y está contemplado por dos conceptos los cuales se describen a continuación:

Los **DOS MIL MILLONES DE PESOS MCTE (\$2.000.000.000,00)**, son para continuar con el proyecto de la operación Urbano Estratégica San Rafael que estará en el concepto Servicios de la Construcción.

Se especifica que los **NOVECIENTOS VEINTITRÉS MILLONES CIENTO SETENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS CON 70/100 MCTE (\$923.175.764,70)**, corresponden al Concepto de Servicios de saneamiento Fiscal y Financiero y son las reservas que viene del año 2021 no ejecutadas en la vigencia 2022.

Los excedentes financieros por valor **CIENTO CINCUENTA MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL PESOS CON 03/100 (\$150.335.651,03) MCTE**, estarán destinados para realizar el ajuste de los subsidios complementarios a hogares vulnerables y estarán en el Concepto de Servicios de la Construcción.

La distribución de los recursos de inversión de la presente adición presupuestal, correspondiente a la suma de: **DOS MIL OCHENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS MCTE (\$2.081.549.994,00)**, m/cte., quedarán como se describen a continuación:

CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA MIL PESOS MCTE (\$438.890.000,00) para obras complementarias del proyecto Norte Club Tiburones II.; **SETECIENTOS CATORCE MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL PESOS MCTE (\$714.560.000,00)**, para compra de vivienda para reubicaciones y subsidios de hasta 50 SMLMV., y **NOVECIENTOS VEINTIOCHO MILLONES**

NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS MCTE (\$ 928.099.994.00) serán destinados a servicios complementarios de vivienda, es decir, aquellos que se otorgan a personas con crédito aprobado y subsidios de vivienda otorgados por las cajas de compensación familiar, Gobernación de Santander o el proyecto Mi Casa Ya, y el INVISBU otorga el subsidio complementario.

Descripción	Presupuesto	Total	% de Ejecución
	Definitivo	Compromisos	
GASTOS	\$ 14.782.082.409,73	9.834.139.014,24	67%
FUNCIONAMIENTO	\$ 4.127.021.000,00	\$ 2.760.093.233,00	67%
GASTOS DE PERSONAL	\$ 2.822.771.000,00	\$ 1.967.801.546,00	70%
ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS	\$ 1.055.650.000,00	\$ 778.063.367,00	74%
TRANSFERENCIAS CORRIENTES	\$ 214.200.000,00	\$ 0	0
GASTOS POR TRIBUTOS, MULTAS, SANCIONES E INTERESES DE MORA	\$ 18.900.000,00	\$ 14.228.320,00	75%
INVERSION	\$ 10.655.061.409,73	\$ 7.074.045.781,24	66%
Disminución de Pasivos	\$ 923.175.764,70	\$ 923.175.764,70	0
Servicios de la Construcción	\$ 6.031.735.651,00	\$ 2.802.860.017,54	47%
Servicios de apoyo financiero para adquisición de vivienda	\$ 294.000.000,00	\$ 174.000.000,00	59%
Servicios Prestados a las Empresas y Servicios de Producción	\$ 2.478.050.000,00	\$ 2.381.149.999,00	96%
Servicios de apoyo financiero para adquisición de vivienda	\$ 928.099.994,00	\$ 792.860.000,00	85%

Fuente: Ejecución presupuestal ECO Financiero

Ejecución presupuestal a 30 septiembre de 2023

En este orden de ideas a 30 de septiembre a vigencia 2023 la ejecución del presupuesto total asignado presenta el 67% de ejecución respecto al gasto con el siguiente comportamiento.

Descripción	Presupuesto Definitivo	Total Compromisos	% de Ejecución
INGRESOS			
GASTOS	\$ 14.782.082.409,73	\$ 9.834.139.014	67%
FUNCIONAMIENTO	\$ 4.127.021.000,00	\$ 2.760.093.233,00	67%
INVERSIÓN	\$ 10.655.061.409,73	\$ 7.074.045.781,24	66%

Fuente: Ejecución presupuestal ECO Financiero

CUENTAS POR PAGAR A 30 SEPTIEMBRE DE 2023

En este orden de ideas a 30 de septiembre 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

MODALIDAD SELECCIÓN	TERCER TRIMESTRE JULIO/SEPTIEMBRE 2023 PROCESOS	VALOR DE LA CUANTÍA CONTRACTUAL JULIO/SEPTIEMBRE	TOTAL, NÚMERO DE PROCESOS TRIMESTRE	VALOR TOTAL PROCESOS TRIMESTRE JULIO/SEPTIEMBRE
MÍNIMA CUANTÍA	2	\$16.998.000	2	\$16.998.000
SELECCIÓN ABREVIADA MENOR CUANTÍA	1	\$77.571.862	1	\$75.224.862
CONTRATACIÓN DIRECTA	2	\$19.816.667	2	\$19.816.667
TOTAL TRIMESTRE	-	-	5	112.039.529

3. CONTRATACIÓN

Durante este tercer trimestre, desde el componente contractual, vale destacar algunas acciones concretas que impulsaron el cumplimiento de los fines misionales de la entidad.

Así las cosas, el 04 de agosto de 2023, se suscribió el OTROSÍ MODIFICATORIO No. 06 AL CONTRATO No. 062 de 2019, suscrito entre el instituto de vivienda de interés social y reforma urbana del municipio de Bucaramanga -INVISBU- y la unión temporal Bucaramanga am para *“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 el que se estableció que además de los beneficiarios del programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social “MI CASA YA” se podrán comercializar unidades de vivienda del PROYECTO NORTE CLUB TIBURONES II a aquellos hogares que cumplan con los siguientes requisitos: a) Tener ingresos totales mensuales hasta por el equivalente a cuatro (4) salarios mínimos mensuales legales vigentes; b) No ser propietarios de una vivienda en el territorio nacional. c) No haber sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda otorgado por el Gobierno nacional, que haya sido efectivamente aplicado, salvo las excepciones establecida en el Artículo 2.1.1.1.3.3.1.2. del Decreto 1077 de 2015 y el art. 7 Decreto Nacional 1533 de 2019 y el art. 5 del Decreto 739 de 2021. D) Contar con un crédito aprobado para la adquisición de la solución de vivienda. Este requisito se acreditará con una carta de aprobación de crédito que deberá consistir en una

evaluación crediticia favorable emitida por un establecimiento de crédito autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia para tal fin o el Fondo Nacional del Ahorro; o contar con Leasing Habitacional acreditando la suscripción de un contrato de leasing habitacional, con una entidad autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia para tal fin, cumpliendo con los requisitos establecidos en Sección 11 Artículo 2.1.1.1.11.1. y s.s. del Decreto 1077 de 2015.

Todo esto, pues se puede constatar, entre algunas circunstancias, que el MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO ha asignado en seis resoluciones un estimado de DIEZ MIL CIENTO SETENTA (10.170) subsidios familiares de vivienda a través del programa MI CASA YA, de los DIEZ MIL CIENTO SETENTA (10.170), solo TREINTA Y CINCO (35) han sido destinados al municipio de Bucaramanga y, de los TREINTA Y CINCO (35) subsidios destinados al Municipio de Bucaramanga, solo UN (1) subsidio está asignado al PROYECTO NORTE CLUB TIBURONES II; estos resultados obtenidos del análisis obedecen al comportamiento del programa en el primer semestre del año 2023. Adicionalmente, durante la vigencia 2022, el proyecto presentaba muy buenos rendimientos de comercialización, pues la mayoría de sus clientes se encontraban en estado habilitado en el portal mi casa ya y esperaban contar con la asignación del Subsidio de Vivienda Nacional para completar el cierre financiero para adquirir el inmueble correspondiente. Sin embargo, debido a los ajustes de fondo al Programa de Subsidio de Vivienda denominado “Mi casa Ya”, por parte del MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO, el cierre financiero de los clientes del proyecto se ha visto gravemente afectado, obstaculizando su acceso a la vivienda digna, teniendo en cuenta que en el mes de junio de 2023, de las 300 unidades de vivienda correspondientes al proyecto de la referencia, 120 han sido escrituradas, 43 comercializadas al INVISBU y 137 a la fecha no cuentan con el cierre financiero debido a la modificación del programa y a los criterios de priorización. Sumado a lo anterior, Bucaramanga se encuentra en una posición desfavorable en punto a los criterios de valoración del programa, por ser un municipio de categoría especial y estar ubicado en zona urbana

Por tanto, Entendiendo que el Gobierno Nacional ya expidió la reglamentación sobre el funcionamiento del programa MI CASA YA y evidenciando el comportamiento que este tuvo en el primer semestre de la actual vigencia, fue necesario ampliar la forma en la que se puede comercializar el proyecto, esto es, ampliar las posibilidades para que los potenciales compradores pueden completar su cierre financiero para la adquisición de vivienda en el PROYECTO NORTE CLUB TIBURONES II y con esto, cumplir con los fines del estado y de la entidad. En este sentido, el otro si modificatorio No. 6 del contrato 062 de 20019, busca ampliar las posibilidades de la fuente de recursos para el cierre financiero de conformidad con las diferentes políticas de vivienda expedidas por el Gobierno en todos sus órdenes y que guardan relación y coherencia con los lineamientos y condiciones para la compra de vivienda VIP, y con ello cumplir con las funciones asignadas al INVISBU.

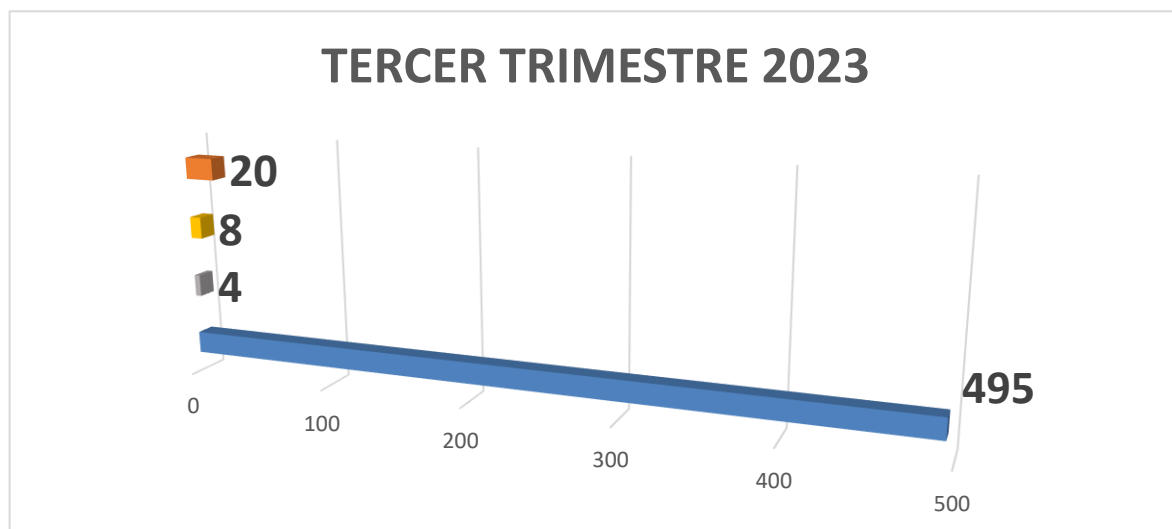
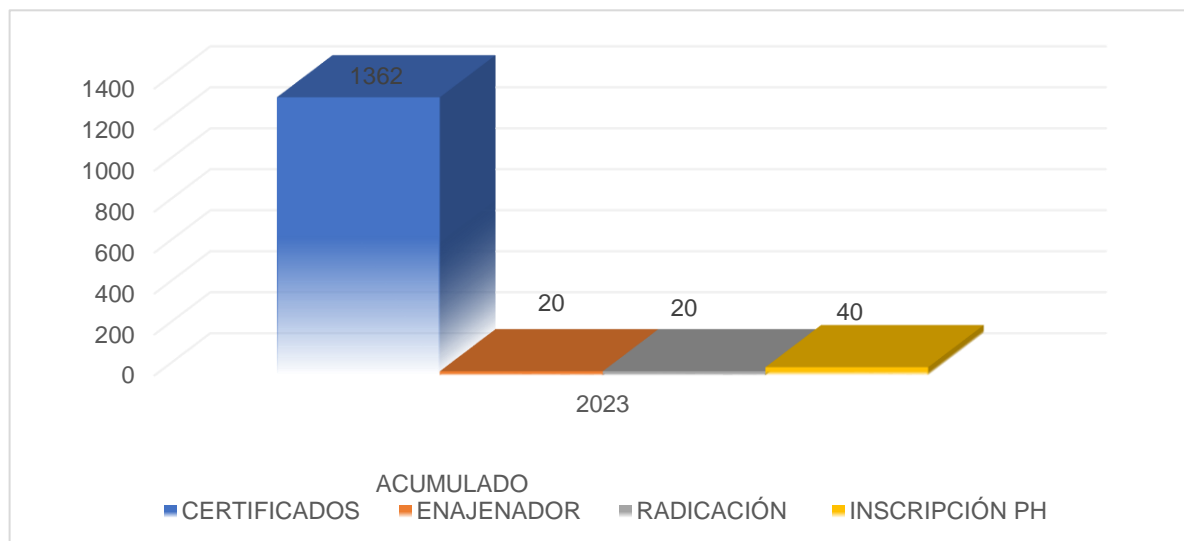
Por otro lado, en lo que respecta a los contratos suscritos para la obra e interventoría de los mejoramientos en marco de los 400 años del municipio de Bucaramanga (contrato 121 y 122 de 2022) se realizaron prorrogas que permitan el cumplimiento de las obras contratadas, en virtud del informe técnico remitido por el supervisor, sumado a lo anterior, se adicionaron 60 mejoramientos que permitirán brindar condiciones dignas de habitabilidad a las familias beneficiarias. Por otro lado, en lo que respecta a los mejoramientos en cuatro barrios del municipio de Bucaramanga (Contrato 92 y 93), se realizaron prorrogas para culminar las obras contratadas, no obstante, teniendo en cuenta el informe remitido por el supervisor de los contratos, se remitió citación para adelantar proceso administrativo sancionatorio contractual y validar el cumplimiento oportuno y real de las obligaciones contractuales por parte de cada uno de los contratistas.

4. 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, así como el registro de enajenadores o constructores, el registro para la promoción, anuncio y desarrollo de actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

De lo anterior, la gestión de los trámites relacionados con propiedad horizontal, actividades de venta de viviendas frente a la Inscripción de las personas jurídicas de propiedad horizontal, Certificación de su Existencia y Representación Legal, actividades de Registro Enajenador y Radicación de Documentos para la Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda, abocados por la Subdirección jurídica en el tercer trimestre del 2023, correspondieron a:

GESTION DE TRAMITES



Ahora bien, uno de los logros más destacados en el INVISBU ha sido la optimización de la plataforma SIGAPI (Sistema de Información para la Gestión y Atención a la Población del INVISBU) en lo referente al trámite de Certificación de Existencia y Representación Legal en el ámbito de la Propiedad Horizontal. Este avance conllevó una fase I de desarrollo hasta el mes de septiembre y una fase II de implementación que se proyecta a partir del mes de octubre del presente año 2023, significando los siguientes alcances:

- Realización del trámite en 3 pasos, a cualquier hora y desde cualquier lugar totalmente en línea.
- Reducción en los tiempos de respuesta
- Implementación de un código QR para verificar la firma y autenticidad de los certificados emitidos
- Firma bajo huella o trazabilidad digital del documento
- Trazabilidad del estado del trámite desde su radicación hasta su entrega
- Transparencia en la gestión del trámite
- Notificación en tiempo real vía correo electrónico
- Cumplimiento de política 0 papel
- Verificación automática del pago de los trámites y las estampillas
- Cumplimiento de las normas en materia de racionalización, automatización y digitalización de trámites (Ley 2052 de 2020 y Decreto 088 de 2022)

Es fundamental resaltar que esta mejora se encuentra en un avance en su implementación del 96%, la cual tiene un impacto directo en más de 2000 ciudadanos que realizan este tipo de gestión, además, somos la única entidad descentralizada que ofrece esta funcionalidad de verificación a través de un código QR.

De esta manera, el adelanto tecnológico alcanzado se puede apreciar en el siguiente diagrama:

01.
Realizar el pago del trámite y de las estampillas. Lo pueden realizar de forma virtual o presencial.
www.pagos.invisbu.gov.co

02.
Realizar la solicitud de Certificado de Existencia y Representación Legal en la plataforma SIGAPI ingresando los datos solicitados y documentos necesarios según corresponda.
www.tramites.invisbu.gov.co

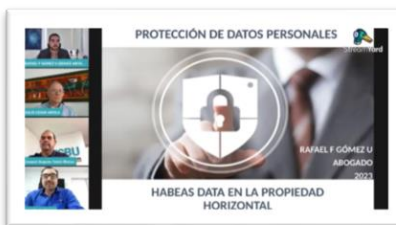
SOLICITUD CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

NUEVA SOLICITUD	ACTUALIZACIÓN DE FECHA	CERTIFICACIÓN PARA UN TERCERO
<p>SOLICITUD DE CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL PARA RENOVIACIÓN/NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADORES FISCAL REVISOR FISCAL</p> <p>100% Virtual</p> <p>Información del Trámite El INVISBU actualiza en sus bases de datos la información y documentación escanea de la Propiedad Horizontal y genera una certificación con la fecha actual y los datos suministrados en la documentación.</p> <p>Documentos Requeridos: Pago del trámite, estampillas, documento del representante del administrado por nuevo fiscal.</p> <p>👉 Ayuda 👉 Solicitar Certificado</p>	<p>SOLICITUD DE UN CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL CON FECHA ACTUALIZADA</p> <p>100% Virtual</p> <p>Información del Trámite El INVISBU expedirá la certificación con base en el último certificado generado y la documentación existente en nuestro sistema. En el certificado generado se incluirá una nota indicando lo anteriormente mencionado.</p> <p>Documentos Requeridos: Pago del trámite y Estampillas.</p> <p>👉 Ayuda 👉 Solicitar Certificado</p>	<p>CERTIFICACIÓN DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL SOLICITADA POR UN TERCERO PARA FINES JURÍDICOS</p> <p>100% Virtual</p> <p>Información del Trámite Toda persona interesada en adicionar algún trámite jurídico respecto a una Propiedad Horizontal puede realizar la solicitud de Certificación de Existencia y Representación Legal adjuntando los pagos e indicando la finalidad.</p> <p>Documentos Requeridos: Pago del trámite y Estampillas.</p> <p>👉 Ayuda 👉 Solicitar Certificado</p>

TERCER TRIMESTRE 2023	ACUMULADO 2023	
TOTAL PQRS ATENDIDAS SEGUNDO TRIMESTRE 2023 VENTANILLA ÚNICA (Por escrito)	159	424
TOTAL ATENCIÓN CIUDADANA PERSONAL, TELEFÓNICA – WHATSAPP TRIMESTRE 2023	271	786
APOYO LEGAL EN MATERIA DE PH EN ACCIONES CONSTITUCIONALES 2023	2	10
SOLICITUDES DE EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIONES DE PH REVISADAS	451	1.591
RECAUDO DE INFORMACIÓN ETAPA PRE PROCESAL SANCIONATORIA – CONTROL Y VIGILANCIA EN LA PROMOCIÓN, OFERTA Y EJANENACIÓN DE UNIDADES DE VIVIENDA	35	38

En lo que respecta a temas de capacitación, el instituto de vivienda de interés social y reforma urbana de Bucaramanga, tiene vigente un convenio con 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:

Capitaciones Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Santander y el INVISBU - tercer trimestre 2022						
NÚMERO	TEMA	FECHA	CAPACITADOR	MODALIDAD	RESPONSABLE DE LOGÍSTICA Y PUBLICIDAD	ASISTENTES
1	Habeas data y protección de datos en la propiedad horizontal	15/09/2023	DR. RAFAEL FELIPE GOMEZ URIBE	VIRTUAL	INVISBU	333
2	Acompañamiento, capacitación y asesoría en la constitución de asamblea general de copropietarios en las torres 1,2,3,4,5,7 del proyecto Norte Club Tiburones II	26/08/2023 y 02/09/2023	DR JUAN PABLO RANGEL BARRERA – Profesional Universitario	VIRTUAL	INVISBU	66



5. TITULACIÓN 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 julio al 30 de septiembre de 2023 se destacan las siguientes acciones:

1. Se logró la consolidación de 137 solicitudes de titulación ubicadas en diferentes barrios del Municipio de Bucaramanga. El equipo de la Subdirección Jurídica realizó el archivo de cada una de ellas y proyectó los oficios a la Secretaría de Planeación, DADEP, Superintendencia de Notariado y Registro y el Ministerio de Vivienda, con el fin de obtener los insumos e información necesaria para determinar la viabilidad técnica y jurídica del predio objeto de titularización, de la siguiente forma:

Barrio	Número
CAFÉ MADRID	35
SAN GERARDO	19
OLAS II	17
VILLA MERCEDES	6
CLAVERIANO III	2
ALTOS DE TRANSICION	12
BUCARAMANGA	3
NUEVA COLOMBIA	1

SAN PEDRO	12
SAN MARTIN	15
VEREDA SAN IGNACIO	1
LA FERIA	14
TOTAL	137

2. Levantamientos topográficos y planos: Con el propósito de identificar e individualizar cada una de las mejoras objeto de titulación de conformidad con el Decreto 523 de 2021, esto es, mediante área, colindancias y coordenadas, se realizó un trabajo conjunto entre las Subdirecciones Jurídica y Técnica, se realizó la medición de 21 predios en el barrio Café Madrid. Asimismo, se tienen elaborados 17 planos de predios en el barrio Olas II y 13 planos del barrio Café Madrid.
3. Solicitudes con emplazamiento – comunicación a terceros: De conformidad con el artículo 2.1.2.2.8 del Decreto 523 de 2021, en concordancia con el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, se fijó el edicto emplazatorio o comunicación de terceros en la página web de la entidad y en cartelera en un lugar visible al público, el 27 de septiembre de 2023. Fueron 11 solicitudes en el barrio Olas II.
4. Solicitudes con proyecto o en proyección de resolución: Fueron proyectadas por el equipo jurídico 13 resoluciones de titulación de Bienes Fiscales del Municipio de Bucaramanga correspondientes a los barrios café Madrid, olas II y San Gerardo.

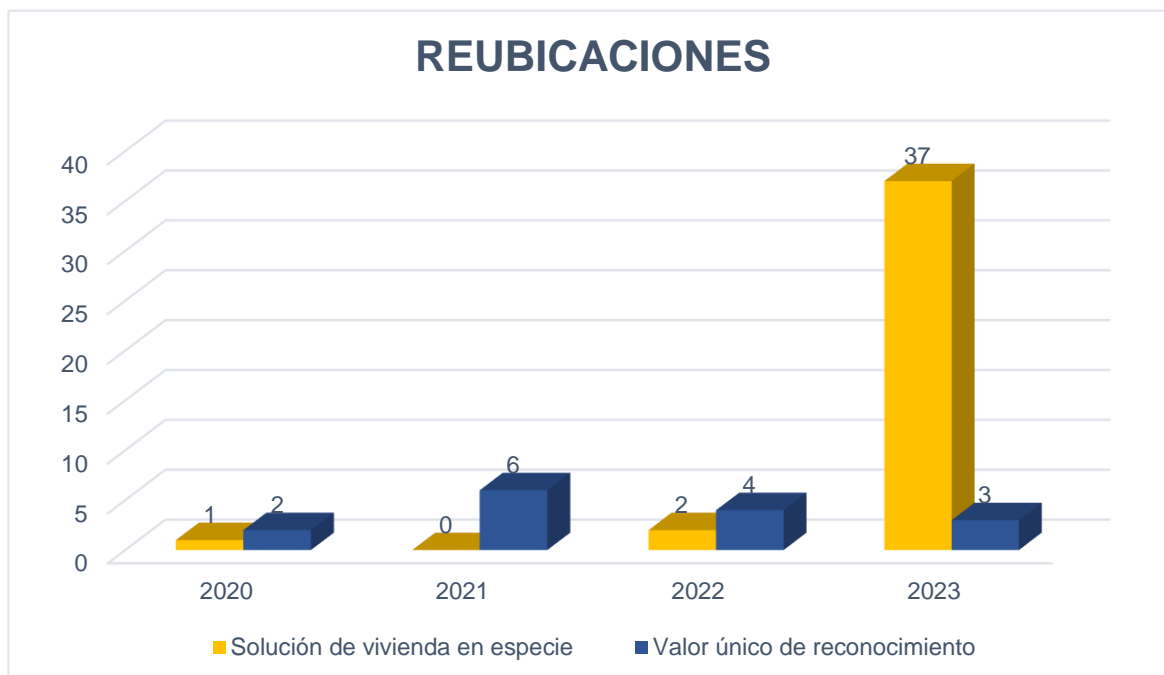
Asimismo, se aprobó la primera resolución de titulación de Bienes Fiscales por el INVISBU, DADEP y Secretaría de Planeación, la cual se radicó con la hoja de ruta y sus anexos el 26 de septiembre de 2023 para la revisión de la Secretaría Jurídica y posterior firma del señor alcalde. También se encuentran en revisión del DADEP y la Secretaría Jurídica 4 proyectos de resoluciones de titulación de Bienes Fiscales del Municipio de Bucaramanga. Una vez se apruebe el primer proyecto de Resolución por parte de la Secretaría Jurídica de la Alcaldía, se procederá a radicar las demás resoluciones proyectadas.

6. 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, el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del municipio de Bucaramanga-INVISBU no ha escatimado esfuerzos en atender tan importante problemática, brindando 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.

En virtud de lo anterior, 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, con el cual a la fecha se ha logrado la reubicación de 55 familias en las diferentes modalidades como se muestra a continuación:

- 1) Traslado definitivo de una familia a una solución de vivienda de reposición.
- 2) Asignar un valor único de reconocimiento (VUR) por valor de CINCUENTA (50) SMMLV para el año de su asignación, con ello se contribuye para que, la familia logre el cierre financiero de una solución de vivienda nueva o usada.





Ahora bien, para la concreción de las CUARENTA (40) reubicaciones que se realizaron en la modalidad de entrega de vivienda en especie en la vigencia 2023, el instituto adelantó las siguientes gestiones:

-Dos (2) reubicaciones se efectuaron en el proyecto ALTOS DE BETANIA, toda vez que había un saldo de dos apartamentos propiedad del INVISBU, en consecuencia, no hubo necesidad de disponer recursos para tal fin, por lo que, fueron asignados a 2 beneficiarios de reubicación en los años 2020 y 2022.

-Una (1) reubicación se realizó en el proyecto VILLAS DE SAN IGNACIO, en el año 2022, para ello se expidió la Resolución 265 del 23 de agosto de 2022, por medio de la cual se apropiaron SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$70.000.000) para la adquisición de la solución de vivienda ubicada en la CL 20 NB # 1 - 4 CASA 1 ETAPA 7 VILLAS DE SAN IGNACIO LT 1 MZ D.

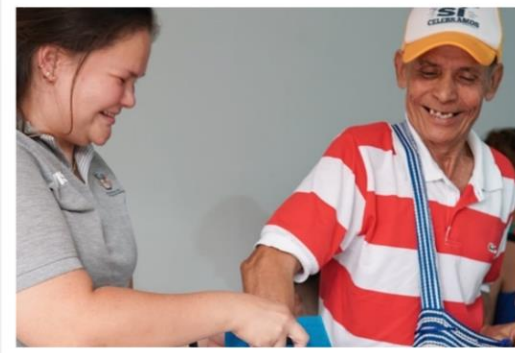
- Asignación mediante sorteo de veintisiete (27) soluciones de vivienda en el proyecto Norte Club Tiburones II para los beneficiarios de las acciones populares de Villa Helena I y Villa Rosa que cumplieran con los requisitos para reubicación, esto es, que no recaían medias cautelares sobre los inmuebles de su propiedad, tenían la posesión sobre los mismos y estaban interesados en ser beneficiarios. Adicionalmente se seleccionó beneficiarios de la acción popular Cerviunión, Luz de Esperanza y Caminos de Paz I y II que mostraron su interés en ser reubicados y que adicionalmente tenían un enfoque especial de protección; esto es, padre-madre cabeza de familia, discapacidad, víctima de conflicto y adulto mayor.

Las acciones y tramites más relevantes desarrolladas durante este trimestre son:

- 1) Asignación cuatro (04) subsidios por reubicación, cada uno por la suma de \$58.000.000, para un total de \$232.000.000, en este trimestre. Respecto a estas solicitudes se realiza la verificación del cumplimiento de los requisitos establecidos en la normatividad interna, se remite la proyección de escritura pública a la notaría asignada por reparto, por medio de la 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 anteriormente referido.
- 2) Trámite de dos solicitudes de desembolso del subsidio por reubicación, el cual se inició a petición del beneficiario de la reubicación anexando la totalidad de requisitos para que finalmente sea 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 pago.

- 3) Treinta y siete (37) reubicaciones se asignaron en el proyecto NORTE CLUB TIBURONES II, para lo cual se expidieron las resoluciones 299 del 14 de septiembre de 2022, por la cual se autorizó el giro de recursos para garantizar la reubicación de 11 familias por valor de NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES M/CTE (\$988.000.000) y la resolución 422 del 30 de noviembre de 2022, por la cual se autorizó el giro de recursos para garantizar reubicaciones de 26 familias, por el monto de DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$2.288.000.000), posteriormente estas dos resoluciones fueron incluidas en el OTRO SÍ MODIFICATORIO No. 04 del contrato 062 de 2019 por medio del cual se concretó la destinación de los recursos que sumaron un total de TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$3.276.000.000) para la adquisición de 37 soluciones de vivienda en el referido proyecto, que fueron asignadas en las siguientes unidades de vivienda:
- Torre 6: 101,102,103,104,201,202,203,204,302,402,403,502,503
 - Torre 9: 101,102,103,104,201,202,203,204,301,302,304,402,404,501.

REGISTRO FOTOGRÁFICO SORTEO





REGISTRO FOTOGRÁFICO REUBICACIONES



7. 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:

1. En este periodo trimestral el INVISBU fue vinculado en siete (7) acciones de tutela, de las que se elaboraron y radicaron dentro de los términos oportunos las respectivas contestaciones, todas resueltas de manera favorable a la entidad.

No.	RADICADO	FECHA	ACCIONANTE	JUZGADO	FALLO
1	2023-00458	18/07/2023	Amanda Camacho Prado	Tercero Civil Municipal	favorable a la entidad
2	2023-00113-00	23/08/2023	Katherin Lizeth Moreno	Primero de Ejecución Civil Municipal	favorable a la entidad
3	2023-00089-00	25/08/2023	Nelson Solano	Séptimo Penal del Circuito de Conocimiento	favorable a la entidad
4	2023-00154	25/08/2023	Francia Lorena Gómez	Dieciséis Penal Municipal con Funciones de Control de Garantías	favorable a la entidad
5	2023-00541-00	29/09/2023	Adrián Ernesto Delgado y Otro	Octavo Civil Municipal	favorable a la entidad
6	2023 – 00545– 00	7/09/2023	Luz Marina Daza Sierra	Octavo Civil Municipal	favorable a la entidad
7	2023 – 00586– 00	19/09/2023	Sadie Alexa Pabón Torrado	Quinto Civil Municipal	favorable a la entidad

- El Tribunal Administrativo de Santander mediante providencia del 1 de septiembre de 2023 ordenó seguir adelante con la ejecución dentro del proceso ejecutivo bajo el radicado No. 68001233300020190081000, 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.
- Con la finalidad de salvaguardar y proteger el patrimonio inmobiliario del INVISBU, el Comité de Conciliación en sesión del 18 de agosto de 2023 aprobó por unanimidad instaurar las acciones policivas en todos los predios de propiedad de la entidad que se encuentren ocupados ilegalmente, entre las que se resalta las de los sectores de Parcelas de Villas de San Ignacio y Claveriano. Para ello, se realizaron los requerimientos a las demás subdirecciones para obtener los insumos necesarios para interponer las respectivas querellas.
- El 15 de septiembre de 2023 se radicó en la Secretaría del Tribunal Administrativo de Santander, el Acuerdo de Conciliación suscrito en conjunto por el Representante Legal del INVISBU y el Consorcio Altos de Betania dentro de la acción contractual bajo el radicado No. 680013333005-2017-00095-01, en el que la entidad fue condenada en sentencia de primera instancia.
- 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 en los que se requirió.

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

RESUMEN DE PROCESOS JUDICIALES	
FECHA DE CORTE	30 de septiembre de 2023
TUTELAS	23
ORDINARIOS	12
ACCION DE CUMPLIMIENTO	1
SERVIDUMBRE	2
A. POPULAR REUBICACIONES	21
OTRAS ACCIONES POLULARES	4
POLICIVOS	9
PENALES	16
TOTALES	88

8. PLANEACIÓN ESTRATÉGICA

8.1. MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN – MIPG

El Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga, es responsable de 84 productos y 81 actividades, las cuales se encuentran programadas dentro de 15 políticas y 7 dimensiones. Con cierre a 30 de junio de 2023¹, el instituto obtuvo un cumplimiento del trimestre del 76% y acumulado del 90.5%.



En cuanto al cumplimiento acumulado por dimensión se observa un avance del 100% en las dimensiones 1, 2, 4 y 7 seguido de la dimensión 3. gestión con valores para resultados con un 95%, dimensión 5. Información y comunicación con 80% y dimensión 6. gestión del conocimiento con 59%.

En cuanto al cumplimiento del trimestre por política, se observa un avance del 100% en todas sus políticas exceptuando gestión documental con 77%, transparencia y Gestión del conocimiento y la innovación con 56%, y finalmente fortalecimiento organizacional y Planeación institucional que no presentaron avance en el trimestre. Con referencia al cumplimiento acumulado por política se observa el 100% de cumplimiento en la totalidad de políticas exceptuando servicio al ciudadano con 95%, gestión documental con 84%, planeación institucional con 83%, transparencia con 75%, gestión del conocimiento con 59% y fortalecimiento organizacional con 20%.

¹ El plan de acción 2022-2023 finalizó el 30 de junio

DIMENSIÓN	CUMPLIMIENTO ACUMULADO
Talento Humano	100%
Direccionamiento Estratégico y Planeación	100%
Gestión con valores para resultados	95%
Evaluación de Resultados	100%
Información y Comunicación	80%
Gestión del Conocimiento y la innovación	59%
Control Interno	100%

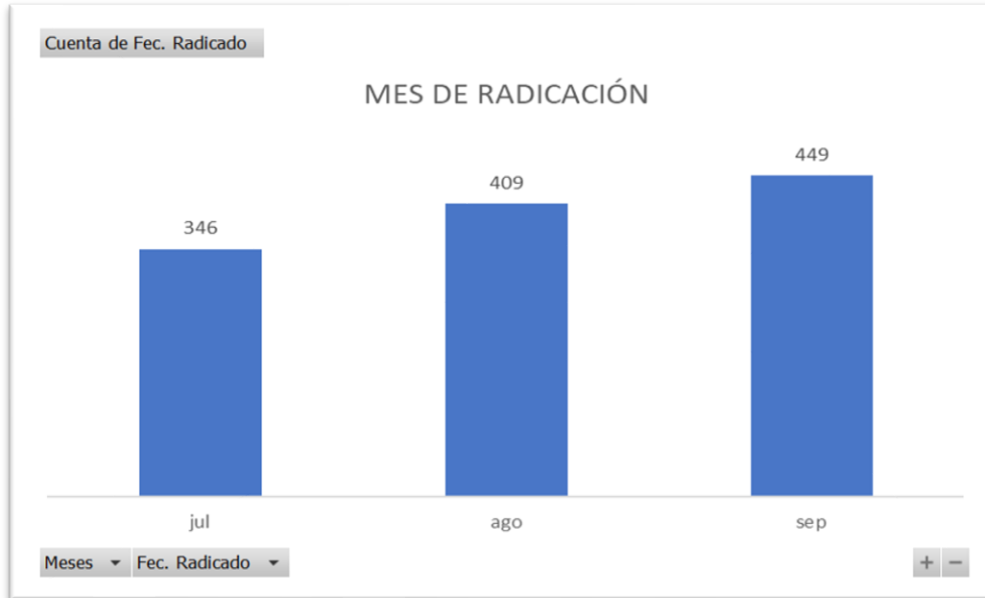
8.2. PLANES ESTRATÉGICOS INSTITUCIONALES

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 tercer trimestre de la 2023:

Seguimiento Plan Estratégico Institucional 2023	% Cumplimiento 3er Trimestre
1. Plan de Acción - PDM	34%
2. Plan Operacional Anual de Inversión - POAI	70,12%
3. Plan Anual de Adquisiciones - PAA	68%
4. Plan Anticorrupción y de Atención al Ciudadano - PAAC	67%
5. Plan Institucional de Archivos de la Entidad - PINAR	47%
6. Plan Anual de Vacantes - PAV	69%
7. Plan de Previsión de Recursos Humanos - RRHH	55%
8. Plan Estratégico de Talento Humano - PETH	50%
9. Plan Institucional de Capacitación - PIC	66%
10. Plan de Incentivos Institucionales - PII	74%
11. Plan de Trabajo Anual en Seguridad y Salud en el Trabajo - PTSST	57%
12. Plan Estratégico de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones - PETI	58%
13. Plan de Tratamiento de Riesgos de Seguridad y Privacidad de la Información - PRSPI	75%
14. Plan de Seguridad y Privacidad de la Información - PSPI	80%
15. Plan Institucional de Gestión Ambiental - PIGA	70%
Total Avance Acumulado	63%

8.3. 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 período comprendido entre el 01 de Julio de 2023 al 30 de septiembre de 2023 en total se recibieron 1204 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:



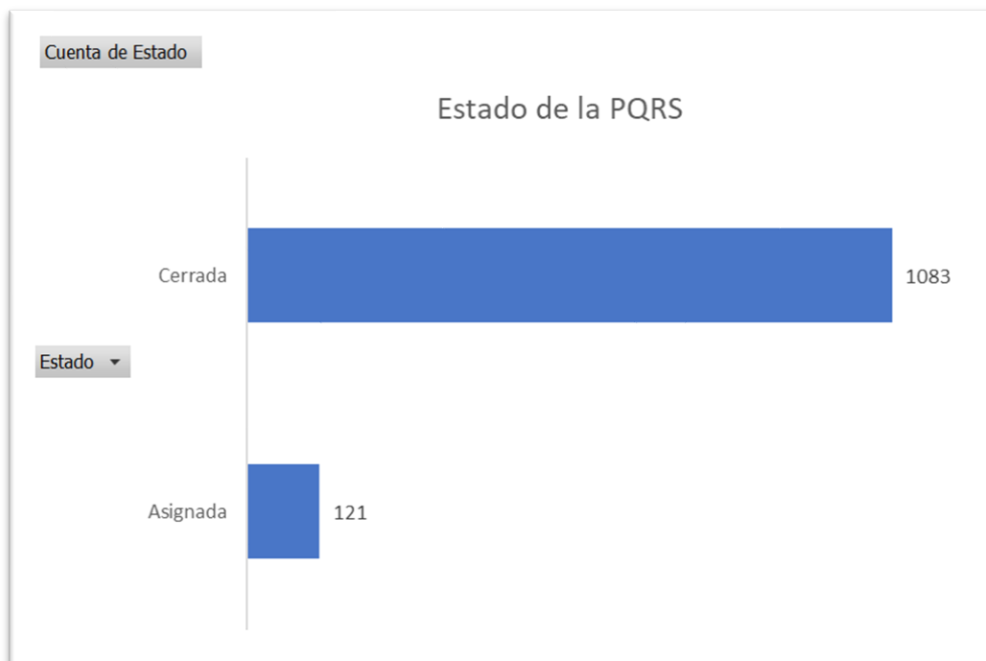
De las PQRS recibidas a través del Sistema de Gestión de Solicitudes Ciudadanas del INVISBU, se recibieron de los siguientes tipos:

Tipo Solicitud	Total
ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS	251
ASISTENCIA Y ORIENTACION	7
ATENCIÓN A PETICIONES QUEJAS Y RECLAMOS	512

CERTIFICACIONES	58
CONTRATOS	18
DENUNCIA	4
DERECHOS DE PETICIÓN	46
INFORMATIVOS	145
PETICIÓN	5
PROCESOS ADMINISTRATIVOS	1
PROCESOS JUDICIALES	96
PROGRAMAS	54
QUEJA	5
RECLAMO	1
SUGERENCIA	1
Total general	1204



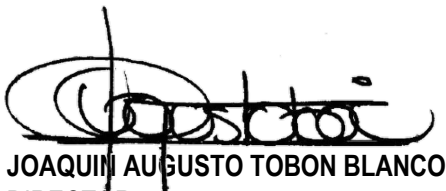
De las PQRS recibidas a través del Sistema de Gestión de Solicitudes Ciudadanas del INVISBU, se encuentra en el siguiente estado a la fecha del 30 de septiembre de 2023:



CONCLUSIONES

Con base en el informe del INVISBU (Instituto de Vivienda de Bucaramanga), se pueden destacar las siguientes conclusiones que resaltan el trabajo en mejoramientos y construcción de obras de vivienda, así como la gestión y atención a la población más vulnerable de la ciudad de Bucaramanga:

- ✓ Compromiso con la vivienda digna: El INVISBU ha demostrado un firme compromiso con la mejora de la calidad de vida de los habitantes de Bucaramanga a través de la construcción y mejoramiento de viviendas. Esto es fundamental para garantizar el acceso a viviendas dignas y seguras para la población.
- ✓ Mejoramiento de viviendas existentes: El INVISBU ha realizado un esfuerzo significativo en la mejora de las condiciones de viviendas ya existentes, lo que no solo mejora la calidad de vida de las familias, sino que también contribuye a la revitalización de los barrios y comunidades. Adicionalmente contribuye a la generación de empleos mejorando los ingresos de muchos hogares de la ciudad.
- ✓ Acciones orientadas a la población vulnerable y con enfoque diferencial: El informe refleja un enfoque claro en atender a estas poblaciones, lo que es esencial para reducir las desigualdades y mejorar la inclusión social. Estas acciones incluyen subsidios, programas de apoyo y asesoría para comunidades en situación de vulnerabilidad.
- ✓ Sostenibilidad y planificación a largo plazo: con la Formulación, estructuración y gestión de la Operación Urbano Estratégica **SAN RAFAEL**, el INVISBU está enfocado en mantener una visión a largo plazo abordando los desafíos de la vivienda en Bucaramanga. A través de la planificación, sostenibilidad y nuestro compromiso con el medio ambiente son elementos claves para garantizar que las soluciones habitacionales perduren en el tiempo.
- ✓ Coordinación interinstitucional: el INVISBU trabaja de manera coordinada y articulada con otras instituciones y organizaciones públicas y privadas, lo que fortalece la capacidad de respuesta ante las necesidades de vivienda de la ciudad.



JOAQUÍN AUGUSTO TOBÓN BLANCO
DIRECTOR

INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE BUCARAMANGA