ALCALDÍA DE BUCARAMANGA

INVISBU

Informe de Gestión

Segundo Trimestre 2026

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

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I - Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (607) 6337000 Fax 6521777 - **Código Postal:** 680006
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

INFORME DE GESTIÓN

INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE BUCARAMANGA
INVISBU

Acumulado a Segundo Trimestre 2026 (Corte a 30 de junio de 2026)

1.- LÍNEA ESTRATÉGICA
Territorio seguro que progresa

1.1.- SECTOR
Vivienda, Ciudad y Territorio

1.1.1.- PROGRAMA
Acceso a soluciones de vivienda (4001).

1.1.1.1.- META E INDICADOR DE PRODUCTO

Beneficiar a 500 hogares a través del Servicio de apoyo financiero para adquisición de vivienda

Indicador	Meta 2026	Logro 2026	% Avance 2026	Recursos programados	Recursos comprometidos (RP)	% Ejecución presupuestal
Hogares beneficiados con adquisición de vivienda (400103100).	100	55	55%	$5.119.812.646,05	$2.834.082.448,62	55,36%

Descripción del Proyecto

Nombre del Proyecto	Código BPIN	Valor Vigencia Proyecto	Valor Total Proyecto
Apoyo técnico y financiero para las soluciones habitacionales en el Municipio de Bucaramanga	20240680010052	$1.452.000.000,00	$10.482.930.730,75
Fortalecimiento jurídico, social y financiero para soluciones habitacionales en el Municipio de Bucaramanga	202500000019078	$3.667.812.646,05	$9.094.825.652,88

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I - Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (607) 6337000 Fax 6521777 - **Código Postal:** 680006
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

Descripción de actividades desarrolladas

En el marco de este proyecto y con impacto directo hacia el cumplimiento de la meta de asignación de subsidios complementarios para la adquisición de una solución de vivienda, el INVISBU ha participado en las siguientes actividades de trabajo social y comunitario durante la vigencia 2026:

- Participación en la feria EXPOVIVIENDA, realizada los días 14 y 15 de marzo de 2026, en la sede del Relleno El Carrasco durante los días 17 al 19 de marzo de 2026 y en Centro Comercial La Isla durante el día 19 de marzo de 2026, además los días 25 y 26 de abril en NEOMUNDO.

- Participación en la feria Diversidad de Género BallRoom en Centro Vida Sur Antonia Santos, feria Institucional familias 360, Oferta Institucional Centro Vida Alvarez

- Atención al ciudadano en las instalaciones de la entidad, en ferias externas, en visitas a barrios y en mesas municipales como invitados, para socialización de la oferta institucional.

- Acompañamiento y caracterizaciones sociales para el programa de mejoramientos de vivienda y en aquellas labores requeridas para Reubicaciones de población en situación de alto riesgo con un total de 75 visitas realizadas

- Participación en mesas de trabajo de políticas públicas municipales sobre asuntos migratorios, discapacidad, familia, jóvenes, población LGBTIQ+, pobreza extrema y víctimas.

- Recopilación de documentación, acompañamiento y gestión para asignación de subsidios de vivienda complementarios de acuerdo con solicitudes recibidas por enfoque diferencial.

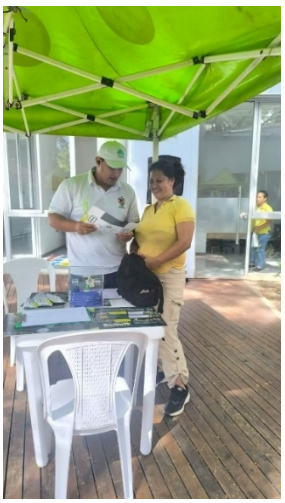
- Revisión de documentación requerida y gestión para el desembolso de subsidios de vivienda complementarios recibidas.

- Participación en las mesas de trabajo de la Actualización de la Política Pública de Vivienda y Hábitat de Bucaramanga aportando información estadística e histórica referente a asignación de subsidios complementarios y recursos para reubicaciones.

EMAB

¡Tu casa propia
Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga

mar 25, 2025, 8:13:44 a.m.
Carrera 17C 15-55
Bucaramanga 680005
Santander
Colombia
La isla
Mi Hogar Seguro
INVISBU
INVISBU



De lo anterior los consolidados de atención a la comunidad por parte del INVISBU en las actividades mencionadas, por género, enfoque diferencial, temática de atención y lugares de atención son los siguientes:

ATENCION POR GENERO		
ENFOQUE	**CANTIDAD**	**PORCENTAJE**
MASCULINO	1454	49,19%
FEMENINO	1502	50,81%
TOTAL	**2.956**	**100,00%**

ATENCIÓN POR ENFOQUE DIFERENCIAL		
ENFOQUE	**CANTIDAD**	**PORCENTAJE**
CABEZA DE FAMILIA	870	29,43%
NINGUNO	615	20,81%
ADULTO MAYOR	488	16,51%
VICTIMA CONFLICTO	374	12,65%
JOVENES	373	12,62%
DISCAPACITADO	98	3,32%
OTRO	87	2,94%
LGBTIQ+	32	1,08%
POBREZA EXTREMA	8	0,27%
INFANCIA Y ADOLESCENCIA	5	0,17%
MIGRANTE	3	0,10%
ARN	2	0,07%
POBLACION MIGRANTE	1	0,03%
TOTAL	**2.956**	**100,00%**

ATENCION POR LUGAR		
ENFOQUE	**CANTIDAD**	**PORCENTAJE**
OFICINAS INVISBU	1437	48,61%
FERIA INSTITUCIONAL	941	31,83%
CAME - KENNEDY	253	8,56%
ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL	184	6,22%
OTRO	87	2,94%
EVENTOS EMPRESARIALES	54	1,83%
TOTAL	**2.956**	**100,00%**

Producto de las anteriores actividades, se da como resultado la asignación de los subsidios complementarios de acuerdo con el siguiente enfoque diferencial:

SUBSIDIOS FVC ASIGNADOS MEDIANTE ACTO ADMINISTRATIVO			
ENFOQUE	**CANTIDAD**	**VALOR**	**%**
MADRE O PADRE CABEZA DE FAMILIA	12	$ 161.083.020,00	25,00%
LGBTIQ+	9	$ 122.563.350,00	18,75%
DESPLAZADO O VICTIMA DEL CONFLICTO ARMADO	9	$ 133.944.237,00	18,75%
PRIMERA INFANCIA, INFANCIA Y ADOLESCENCIA	7	$ 98.050.680,00	14,58%
JOVENES	5	$ 70.036.020,00	10,42%
DISCAPACIDAD	3	$ 52.527.550,00	6,25%
ADULTO MAYOR	3	$ 38.519.910,00	6,25%
TOTAL	**48**	**$ 676.724.767,00**	**100,00%**

Adicionalmente, se adquieren 7 unidades de vivienda para familias en condición de reubicación en el proyecto Norte Club Tiburones II, para un total acumulado de 55 aportes para adquisición de vivienda nueva en el semestre. Esta información se encuentra soportada en Actos administrativos de asignación de subsidios complementarios.

1.1.1.2.- META E INDICADOR DE PRODUCTO

Beneficiar a 1.000 hogares con servicio de apoyo financiero para mejoramiento de vivienda en suelo urbano y rural del municipio relacionadas con saneamiento básico y condiciones habitabilidad.

Indicador	Meta 2026	Logro 2026	% Avance 2026	Recursos programados	Recursos comprometidos (RP)	% Ejecución presupuestal
Hogares beneficiados con mejoramiento de una vivienda (400103200).	100	30	30%	$6.067.783.180	$2.399.276.059,00	39,54%

Nota: Los recursos comprometidos corresponden al apoyo financiero a convenio tripartito con GOBERNACION e IDESAN, además del equipo técnico, operativo y logístico necesario para el alistamiento y los diagnósticos insumo para la contratación y ejecución de los mejoramientos de vivienda.

Descripción del Proyecto

Nombre del Proyecto	Código BPIN	Valor Vigencia Proyecto	Valor Total Proyecto
Apoyo técnico y financiero para las soluciones habitacionales en el Municipio de Bucaramanga	20240680010052	$2.407.783.180,00	$4.291.362.064,15
Apoyo técnico y financiero para mejoramiento de viviendas urbanas y rurales en el municipio de Bucaramanga	2024680010216	$3.660.000.000	$8.374.114.478,42

Descripción de actividades desarrolladas

A.- Mejoramiento de vivienda urbana "Cambia mi Casa"

Mediante Circular No. 003 de 2024, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio realizó convocatoria a las entidades territoriales para postularse a recursos destinados al mejoramiento de vivienda urbana y rural, en el marco del programa nacional "Cambia Mi Casa". A través de estos recursos pueden desarrollarse actividades tales como mejoramientos en instalaciones hidrosanitarias, baños, cocinas, habitaciones, pisos y cubiertas.

El INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA - INVISBU presentó carta de intención el día diecinueve (19) de marzo de 2024, con el propósito de cofinanciar quinientos (500) mejoramientos de vivienda (trescientos cincuenta (350) urbanos y ciento cincuenta (150) rurales), comprometiendo un aporte equivalente al cincuenta y dos por ciento (52%) del valor total del proyecto, superando el mínimo exigido del cincuenta por ciento (50%).

El día veintiséis (26) de marzo de 2024, el Ministerio de Vivienda ofició solicitando los documentos de la entidad territorial, así como el Certificado de Disponibilidad Presupuestal correspondiente al aporte del INVISBU, equivalente a cuatro mil seiscientos sesenta y cuatro millones cuatrocientos mil pesos ($4.664.400.000). Esta solicitud fue atendida mediante correo electrónico el cinco (05) de abril de 2024, remitiendo los soportes respectivos, previo traslado presupuestal debidamente autorizado.

El veintiocho (28) de junio de 2024 se recibió respuesta aprobando una cofinanciación por valor de tres mil novecientos millones de pesos ($3.900.000.000) para la ejecución de quinientos (500) mejoramientos de vivienda, todos en el sector urbano, con una contrapartida en igual valor por parte del INVISBU, más aportes adicionales destinados a interventoría y apoyo técnico, jurídico y social, para un aporte total de cuatro mil novecientos cincuenta millones de pesos ($4.950.000.000).

Posteriormente, se suscribió el Convenio FNV-0013-2024 entre INVISBU y Fonvivienda, cuyo objeto es aunar esfuerzos administrativos, jurídicos, técnicos, sociales y financieros para la ejecución y seguimiento de las actividades en materia de subsidio familiar de vivienda bajo la modalidad de mejoramiento de vivienda urbana y rural, en el marco de la iniciativa del Gobierno Nacional y conforme a las bases establecidas en el Plan Nacional de Desarrollo – Ley 2294 de 2023.

En desarrollo de lo anterior, el INVISBU expidió los siguientes actos administrativos para la convocatoria de los hogares postulantes:

a) Resolución No. 473 del 30 de septiembre de 2024, "Por la cual se establece el procedimiento de convocatoria, caracterización y selección de beneficiarios para el Programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana 'Cambia Mi Casa' del Municipio de Bucaramanga".

b) Resolución No. 474 del 30 de septiembre de 2024, "Por la cual se abre convocatoria con recursos de la vigencia 2024 y se establece el cronograma del Programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana 'Cambia Mi Casa' del Municipio de Bucaramanga".

Fase I:

Corresponde a las visitas de diagnóstico contando con el acompañamiento técnico y social por parte del INVISBU, así como con actividades de coordinación desarrolladas de manera conjunta con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, durante la vigencia 2025.

Es preciso indicar que, para el período correspondiente al presente informe, no se ejecutaron actividades relacionadas con este componente, toda vez que las mismas ya se encontraban surtidas y debidamente culminadas durante la vigencia 2025.

Fase II:

El INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA – INVISBU suscribió el Contrato de Obra Pública No. 130 de 2025 con la UNIÓN TEMPORAL VIVIENDAS 2025, identificada con NIT 901948623-6, integrada por RANDLEY S.A.S., identificada con NIT 829002445-0, con una participación del cincuenta por ciento (50%), e INGENIERÍA Y ALQUILERES MD S.A.S., identificada con NIT 900096609-1, con una participación del cincuenta por ciento (50%), representada legalmente por el señor RENZO ANTONIO SERRANO OJEDA, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.272.512 de Bucaramanga.

Así mismo, el INVISBU suscribió el Contrato de Interventoría No. 146 de 2025 con la UNIÓN TEMPORAL INTERVENTORES VIVIENDAS, identificada con NIT 901953112-4, representada legalmente por el señor SERGIO ENRIQUE GUALDRÓN PEÑUELA, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.260.467 de

Bucaramanga, conformada por JMRC ENGINEERING S.A.S., identificada con NIT 901552368-1, representada legalmente por el señor CARLOS HUMBERTO RÚA BELTRÁN, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.321.166 de Puerto Wilches, con una participación del cincuenta por ciento (50%), y por SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE MANTENIMIENTO INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S. – SEMIC S.A.S., identificada con NIT 829001353-7, representada legalmente por el señor SERGIO ENRIQUE GUALDRÓN PEÑUELA, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.260.467 de Bucaramanga, con una participación del cincuenta por ciento (50%).

Los Contratos de Obra Pública No. 130 de 2025 y de Interventoría No. 146 de 2025 iniciaron su ejecución el día dos (02) de julio de 2025, fecha a partir de la cual se dio inicio al desarrollo de las actividades, en cumplimiento de las obligaciones y alcances establecidos en cada uno de los respectivos instrumentos contractuales, estableciéndose como fecha inicial de terminación el treinta y uno (31) de diciembre de 2025.

El día cuatro (04) de agosto de 2025 fue suscrita el Acta de Precios Unitarios No Previstos, necesarios para habilitar los frentes de trabajo y ajustar los alcances técnicos de los mejoramientos, mediante la cual se aprobaron actividades no previstas con su respectivo análisis de precios unitarios y especificaciones técnicas, determinándose el costo unitario de cada ítem adicional y/o no previsto.

Posteriormente, el día treinta (30) de diciembre de 2025 se suscribió la Prórroga No. 01 al Contrato de Obra No. 130 de 2025, mediante la cual se amplió el plazo de ejecución por el término de tres (3) meses adicionales, fijándose como nueva fecha de terminación el treinta y uno (31) de marzo de 2026, para un plazo total de ocho (8) meses y veintiocho (28) días.

De igual manera, el día treinta (30) de diciembre de 2025 se suscribió la Prórroga No. 01 al Contrato de Interventoría No. 146 de 2025, ampliando su plazo de ejecución por tres (3) meses, es decir, hasta el treinta y uno (31) de marzo de 2026, para un plazo total de ocho (8) meses y veintiocho (28) días.

Asimismo, el treinta (30) de diciembre de 2025 se firmó el Otrosí aclaratorio y de adición No. 01 al Contrato de Interventoría No. 146 de 2025, mediante el cual se aclaró el plazo real de ejecución del contrato, correspondiente a ocho (8) meses y veintinueve (29) días, se ajustó el valor del contrato y se efectuó la Adición No. 01, con el fin de garantizar la suficiencia de los recursos para el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la Prórroga No. 01.

El día veintisiete (27) de marzo de 2026 se suscribió la Prórroga No. 02 al Contrato de Obra No. 130 de 2025, mediante la cual se amplió el plazo en dos (2) meses, estableciendo un plazo total de ejecución de diez (10) meses y veintinueve (29) días, contados desde el 02 de julio de 2025 hasta el 30 de mayo de 2026.

En la misma fecha, se suscribió el Otrosí No. 02 al Contrato de Interventoría No. 146 de 2025, mediante el cual se amplió el plazo en dos (2) meses adicionales, fijándose como nueva fecha de terminación el 30 de mayo de 2026.

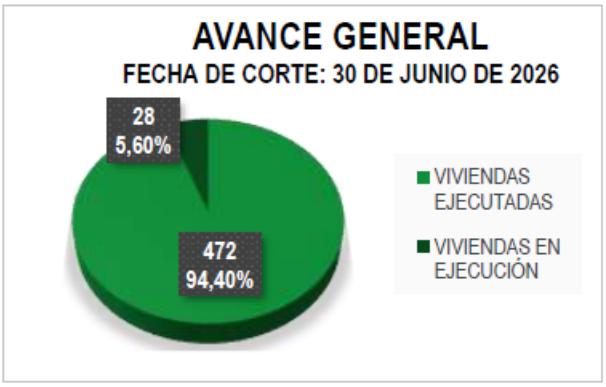
Además de lo anterior, el día veintiocho (28) de mayo de 2026 se suscribe la Prórroga No. 03 al contrato de Obra No. 130-2025 donde amplía el plazo en treinta (30) días calendario, para un plazo total de once (11) meses y veintinueve (29) días, contados desde el 02 de julio de 2025 hasta el 30 de junio de 2026, en razón a las situaciones técnicas, logísticas, sociales y de seguridad que incidieron en la ruta crítica del proyecto y limitaron su avance, circunstancias debidamente soportadas por el contratista, verificadas y avaladas por la interventoría, cuya ampliación fue considerada necesaria para garantizar la culminación integral y adecuada del objeto contractual.

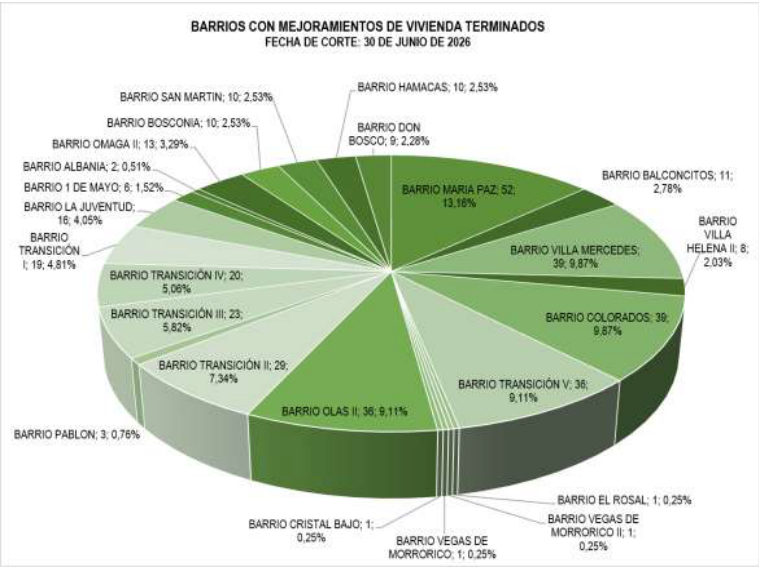
En razón a lo anterior, para el contrato de Interventoría No. 146 de 2025, el día veintiocho (28) de mayo de 2026 se suscribe Otrosí No. 03 correspondiente a la Prórroga No. 03 y Adición No. 03, mediante el cual se amplió el plazo en treinta (30) días calendario adicionales, fijándose como nueva fecha de terminación el 30 de junio de 2026, y se adicionaron recursos con el fin de garantizar la continuidad de la interventoría, conforme a lo establecido en el artículo 85 de la Ley 1474 de 2011.

Por otro lado, el día treinta (30) de junio de 2026 se suscribió la Prórroga No. 04 al Contrato de Obra No. 130-2025, mediante la cual se amplió el plazo de ejecución en quince (15) días calendario, para un plazo total de doce (12) meses y catorce (14) días, contados del 02 de julio de 2025 al 15 de julio de 2026, en razón a la solicitud del contratista y aprobación de la interventoría, quien manifestó que, pese a la implementación de un plan de contingencia, se presentaron dificultades relacionadas con el rendimiento de la mano de obra y la logística de suministro de materiales en la fase final del proyecto, lo que generó un rezago en el cronograma de ejecución, para lo cual presenta propuesta de compensación económica y asunción de costos para el contrato de interventoría, con el fin de garantizar su continuidad.

De acuerdo con lo anterior, el día treinta (30) de junio de 2026 se suscribió la Prórroga No. 04 al Contrato de Interventoría No. 146 de 2025, por el mismo término de quince (15) días, con el fin de asegurar el acompañamiento integral al cierre, terminación y recibo a satisfacción de las intervenciones ejecutadas en el marco del proyecto, acogiendo lo señalado por la Interventoría en su concepto técnico, en cuanto a que no resulta legítimo ni jurídicamente viable que el INVISBU asuma mayores costos de supervisión para amparar una extensión del plazo de ejecución del contrato de Interventoría, cuando las circunstancias que dieron origen a la prórroga se encuentran asociadas a factores atribuibles a la dinámica de ejecución del contratista de obra. Por lo tanto, de conformidad con las actuaciones desarrolladas se suscribe como nueva fecha de terminación el 15 de julio de 2026.

A la fecha se presenta el siguiente avance de obras general del proyecto:





Fase III:

Durante la Fase III del Proyecto de Mejoramientos de Vivienda Urbanas se ejecutó un plan de trabajo orientado a la organización, digitalización y consolidación de la documentación de los beneficiarios, priorizando paquetes de sesenta (60) viviendas ejecutadas de conformidad con lo establecido en los documentos del proceso. A fecha de corte del presente informe, se alcanzó un total de trescientas setenta (370) carpetas remitidas al Ministerio para el respectivo proceso de cobro y se está en proceso de organización y consolidación de un séptimo paquete para proceso de cobro ante el MVCT.

Las actividades desarrolladas se estructuraron en dos componentes correspondientes al escaneo y organización digital de la carpeta operativa y la carpeta de obra de cada beneficiario y la generación de un CD individual por vivienda, consolidando la totalidad de la información digitalizada.

REGISTRO FOTOGRÁFICO

c. Convenio tripartito Gobernación – INVISBU – IDESAN

El Convenio Interadministrativo No. CO1.PCCNTR.13370365 - Interno 1705 fue estructurado para aunar capacidades administrativas, jurídicas, técnicas, sociales y financieras entre el Departamento de Santander, el INVISBU y el IDESAN, con el fin de ejecutar y hacer seguimiento a subsidios familiares de vivienda bajo la modalidad de mejoramiento urbano en Bucaramanga. El expediente acredita las etapas precontractuales, la contratación directa, la formalización del convenio, el acta de inicio, la ejecución por beneficiarios y la posterior ampliación de cobertura.

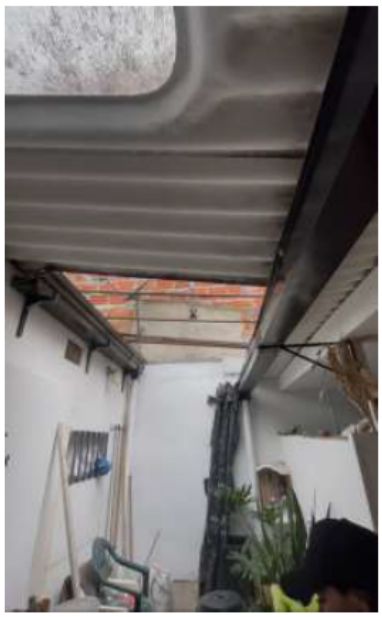
El diseño financiero se soportó inicialmente en 60 subsidios de hasta 12 SMMLV para 2025 y, mediante la Adición No. 1, amplió la cobertura en 30 hogares adicionales. De esta forma, el proyecto alcanzó una meta de 90 subsidios, con recursos totales por $1.557.878.400.

Los valores desembolsables a hogares suman $1.537.380.000, mientras que IDESAN aporta el componente operativo en especie. INVISBU fue la entidad cofinanciadora mayoritaria y articuladora del proceso. Aportó dos terceras partes de los recursos en dinero destinados a los subsidios, transfirió los recursos al operador financiero IDESAN, participó en la validación de 90 hogares con base en las certificaciones de mejoramiento emitidas por el Departamento.

El convenio articula esfuerzos para la ejecución y seguimiento de actividades de subsidio familiar de vivienda en modalidad de mejoramiento urbano en Bucaramanga, dentro del proyecto de apoyo técnico y financiero para el mejoramiento de viviendas urbanas y rurales del Plan de Desarrollo 2024-2027 “Bucaramanga Avanza Segura”.

Alcance operativo. Comprende la convocatoria y focalización de hogares, asignación de subsidios, certificación del mejoramiento y autorización de pago. Los soportes de ejecución incluyen resoluciones de asignación, contratos de obra o labor celebrados por beneficiarios, informes, certificaciones, autorizaciones de pago y evidencia técnica y fotográfica.

• Meta inicial: 60 subsidios de mejoramiento de vivienda urbana, cada uno por hasta 12 SMMLV para 2025.
• Ampliación: 30 hogares adicionales previamente diagnosticados y priorizados.
• Meta total documentada: 90 subsidios de mejoramiento de vivienda urbana en Bucaramanga.



La estructura financiera refleja una distribución de los recursos en dinero de dos terceras partes a cargo de INVISBU y una tercera parte a cargo del Departamento de Santander. IDESAN participa con un aporte en especie equivalente al 2% del aporte de INVISBU, asociado a los recursos humanos, administrativos, físicos, técnicos y operativos necesarios para la operación de pagos.

Entidad	Valor inicial	Adición No. 1	Total
Departamento de Santander	$341.640.000	$170.820.000	$512.460.000
INVISBU	$683.280.000	$341.640.000	$1.024.920.000
IDESAN - aporte en especie	$13.665.600	$6.832.800	$20.498.400
TOTAL	**$1.038.585.600**	**$519.292.800**	**$1.557.878.400**

1.1.2.- PROGRAMA

Ordenamiento Territorial y desarrollo urbano (4002).

1.1.2.1.- META E INDICADOR DE PRODUCTO

Realizar 1 estudio de preinversión e inversión para el apoyo a la implementación de Operación Urbano Estratégica San Rafael

Indicador	Meta 2026	Logro 2026	% Avance 2026	Recursos programados	Recursos comprometidos (RP)	% Ejecución presupuestal
Estudios o diseños realizados (400203400).	0,30	0,15	50%	$340.000.000,00	$228.000.000,00	67,06%

Descripción del Proyecto

Nombre del Proyecto	Código BPIN	Valor Vigencia Proyecto	Valor Total Proyecto
Asistencia técnica y jurídica para el desarrollo de la Operación Urbano Estratégica San Rafael en el Municipio de Bucaramanga	20240680010208	$340.000.000,00	$537.000.000,00

Descripción de actividades desarrolladas

Durante el primer semestre de 2026, la Operación Urbana Estratégica (OUE) San Rafael consolidó avances relevantes en los componentes financiero, territorial, social, jurídico e institucional que integran el estudio de preinversión e inversión prevista en la Meta No. 122 del Plan de Desarrollo Municipal. El periodo permitió pasar de una fase de análisis base a una fase de estructuración aplicada, integrando modelos de proyección fiscal, instrumentos de financiación, caracterización predial y urbanística por manzana, validaciones gremiales y espacios de articulación interinstitucional.

En el primer trimestre se estructuraron los insumos iniciales del modelo de proyección de ingresos, la primera versión del documento técnico para la potencial aplicación de un mecanismo tipo TIF, las fichas de caracterización por manzana para la identificación preliminar de UAUs, los lineamientos base de política de protección a moradores y la reactivación del Comité Interinstitucional de Operaciones Urbanas Estratégicas. Adicionalmente, la participación en ExpoVivienda Santander 2026 permitió visibilizar la operación ante actores del ecosistema inmobiliario y potenciales beneficiarios.

Durante el segundo trimestre se profundizó el proceso de estructuración. El componente financiero evolucionó hacia un modelo definitivo de proyección de ingresos con horizonte 2031-2050, se consolidó la lectura de escenarios de titularización de ingresos futuros y se identificó un margen fiscal preliminar para evaluar incentivos. De manera simultánea, se avanzó en la validación de instrumentos de gestión del suelo y financiación con CAMACOL Santander, la Lonja de Propiedad Raíz de Santander y actores del mercado inmobiliario, al tiempo que se fortaleció la ruta jurídica con la Secretaría Jurídica de la Alcaldía de Bucaramanga.

a.- Avances en el componente financiero

Durante el semestre se consolidó un conjunto de herramientas analíticas orientadas a fortalecer el modelo financiero de corto, mediano y largo plazo de la OUE San Rafael. El punto de partida fue la construcción del modelo de proyección de ingresos tributarios asociados al desarrollo urbano, con énfasis en el Impuesto Predial Unificado (IPU) para usos residenciales y comerciales, así como en el Impuesto de Industria y Comercio (ICA) derivado de la actividad económica esperada dentro del polígono de intervención.

En el primer trimestre, el modelo permitió proyectar el recaudo para el horizonte 2031-2045, diferenciando la fase de entrega progresiva de unidades entre 2031 y 2035 y la fase de operación consolidada entre 2036 y 2045. En ese primer escenario, la sumatoria de los tres tributos modelados alcanzó $275.885.426.160,92, evidenciando la capacidad de la operación para ampliar estructuralmente la base tributaria municipal y para soportar una discusión inicial sobre instrumentos de captura de valor e incentivos fiscales.

Durante el segundo trimestre el modelo fue ajustado y ampliado al horizonte 2031-2050, incorporando una lectura más robusta del ciclo de maduración del proyecto. En este escenario, el recaudo acumulado proyectado asciende a $234.552.501.836,07 por predial de vivienda, $119.817.164.880,94 por predial comercial y $71.506.042.777,00 por ICA, para un total de $425.875.709.494,02. Esta ampliación permite analizar con mayor precisión el comportamiento fiscal de la

operación y mejora la capacidad de estructurar fuentes de financiación respaldadas en ingresos futuros.

Sobre esta base, se avanzó en la estructuración de la fuente de financiación asociada a la titularización de ingresos futuros tipo TIF. El escenario base de trabajo considera el 50% del incremento proyectado del IPU, equivalente a $177.184.833.358,51. Al contrastar este valor con el requerimiento estimado para obras habilitantes, calculado en $95.227.741.123, se identifica una diferencia preliminar de $81.957.092.235,51. Este hallazgo es relevante porque permite reconocer que el escenario base tendría capacidad para financiar las inversiones públicas estructurantes y, adicionalmente, abrir un espacio de análisis para la formulación de incentivos fiscales, sujeto a validaciones jurídicas, financieras, presupuestales y de impacto fiscal.

b.- Avances en instrumentos de gestión de suelo

De manera complementaria al componente financiero, durante el semestre se avanzó en la planeación y estructuración de instrumentos de gestión del suelo requeridos para viabilizar la implementación de la operación urbana. En el primer trimestre se desarrollaron fichas analíticas por manzana, orientadas a organizar información física, predial, urbanística, fiscal y financiera como base para la identificación preliminar de Unidades de Actuación Urbanística (UAUs).

Las fichas permiten clasificar las manzanas según su vocación de uso, distinguiendo componentes residenciales con comercio complementario, espacios públicos, equipamientos, parqueaderos y áreas de actividad empresarial. Este ejercicio traduce la estructura urbana de la OUE en unidades de análisis comparables, necesarias para orientar decisiones de agrupación, priorización, secuenciación y reparto equitativo de cargas y beneficios.

El análisis incorporó variables críticas para la toma de decisiones, tales como número de predios, área del terreno, área construida proyectada, recaudo estimado, valor en ventas, TIR y VPN. En las manzanas con vocación habitacional y comercial se identificaron comportamientos diferenciados, destacándose casos como la manzana 117, con valor estimado en ventas de $293.499.199.744,84, TIR del 12% y VPN de $13.026.606.719,35, y la manzana 112, con ventas proyectadas por $223.140.742.979,99 y VPN de $4.014.594.514,09.

Posteriormente se complementaron estos insumos con el levantamiento preliminar de la realidad jurídica de los predios, mediante el análisis de certificados de libertad y tradición, información que permite ordenar criterios de priorización y anticipar riesgos jurídicos asociados a la gestión predial. Este avance resulta relevante porque la delimitación de UAUs no puede definirse únicamente desde criterios

urbanísticos o financieros, sino que debe integrar la estructura jurídica de la propiedad y las condiciones reales de adquisición, asociación o intervención.

Finalmente una parta importante de los avances se concentraron en la validación técnica y gremial de los insumos con actores como CAMACOL Santander y la Lonja de Propiedad Raíz de Santander. Estos espacios permitieron contrastar las hipótesis institucionales con la percepción del mercado, identificar condiciones necesarias para atraer desarrolladores, reconocer riesgos asociados a la gestión predial y fortalecer la consistencia de los criterios de valoración, cargas urbanísticas y ámbitos potenciales de intervención.

c.- Identificación de incentivos fiscales

Durante el semestre, la identificación de incentivos fiscales evolucionó desde una aproximación conceptual hacia una fase de estructuración preliminar soportada en información cuantitativa. En el primer trimestre, el modelo de proyección permitió identificar ventanas de oportunidad para el diseño de incentivos, diferenciando la fase de entrega progresiva entre 2031 y 2035 y la fase de consolidación posterior, en la cual el recaudo crece por dinámica económica y valorización urbana.

Con la actualización del modelo a 2050 y la definición del escenario base de titularización del 50% del incremento proyectado del IPU, se identificó un espacio preliminar de $81.957.092.235,51, resultante de la diferencia entre la capacidad potencial del escenario base ($177.184.833.358,51) y las necesidades estimadas para obras habilitantes ($95.227.741.123). Esta lectura permite delimitar un espacio fiscal inicial para evaluar incentivos, sin comprometer el núcleo de financiación requerido para las inversiones públicas estructurantes.

El principal incentivo a analizar corresponde a la reducción temporal y focalizada del Impuesto Predial Unificado durante los años de entrada en operación del proyecto, especialmente hasta 2036. Esta ventana coincide con la fase de mayor sensibilidad de la operación, en la cual la velocidad de absorción inmobiliaria, la ocupación de unidades y la confianza de desarrolladores e inversionistas inciden directamente en la generación del flujo tributario futuro que soporta el modelo financiero.

El diseño del incentivo predial deberá considerar una estructura gradual, decreciente o condicionada, en la cual los mayores beneficios se concentren en las primeras etapas de entrega y se reduzcan conforme el proyecto alcance mayores niveles de ocupación y estabilización fiscal. Bajo esta lógica, el incentivo opera como una inversión fiscal temporal orientada a activar el mercado, no como una reducción permanente de los ingresos municipales.

De manera complementaria, el modelo de ICA permite abrir una línea de análisis para incentivos asociados a la instalación temprana de actividades comerciales, de servicios y empresariales dentro del polígono. Estos incentivos podrían condicionarse a criterios de generación de empleo, ocupación de locales, formalización económica, aporte a la centralidad urbana y consolidación del tejido productivo. El siguiente paso consistirá en modelar escenarios específicos de descuento, gradualidad y focalización, evaluando su impacto sobre el recaudo proyectado, la estructura de financiación de obras habilitantes y la sostenibilidad fiscal municipal.

d.- Fortalecimiento de la gobernanza

Durante el semestre se avanzó en el fortalecimiento de la gobernanza técnica, institucional, jurídica y gremial de la OUE San Rafael, mediante acciones orientadas a consolidar confianza, mejorar la articulación intersectorial y generar condiciones de coordinación para la estructuración e implementación progresiva de la operación.

En el primer trimestre se reactivó el Comité Interinstitucional de Operaciones Urbanas Estratégicas para la vigencia 2026, instancia encargada de coordinar las etapas de diagnóstico, formulación, evaluación técnica, adopción, gestión y seguimiento de las OUE en Bucaramanga. La instalación del Comité permitió retomar el contexto normativo y técnico de la operación, presentar avances y retos, solicitar la designación de enlaces para la Unidad Técnica de Apoyo y programar mesas técnicas por componente.

La participación de la OUE San Rafael en ExpoVivienda Santander 2026 constituyó un hito de visibilización institucional y pedagogía urbana. La presentación de la proyección del proyecto y la atención directa al público permitieron acercar la operación al ecosistema de comercialización, financiación y acceso a vivienda, generando una lectura más comprensible del proyecto y fortaleciendo su posicionamiento en la agenda urbana y habitacional de Bucaramanga.

De igual manera, la socialización de avances ante el Concejo de Bucaramanga permitió resolver inquietudes sobre gestión predial, incentivos tributarios y proyección de impactos del proyecto, fortaleciendo la confianza frente a un actor institucional clave para la adopción futura de instrumentos normativos y fiscales. En el mismo periodo se inició la operatividad de las Unidades Técnicas de Apoyo lo que permitió pasar de una instancia formal de coordinación a un esquema de revisión técnica entre entidades y dependencias.

e.- Consolidación del modelo institucional

Uno de los principales hitos del periodo fue la reactivación formal del Comité Interinstitucional de Operaciones Urbanas Estratégicas, instancia encargada de liderar, coordinar y orientar las diferentes fases del ciclo de la OUE, incluyendo diagnóstico, formulación, evaluación, adopción, implementación y seguimiento.

La sesión de instalación, realizada el 25 de marzo de 2026, constituyó un avance estratégico, al lograr la participación de más del 50% de las entidades que integran el comité, lo cual evidencia un alto nivel de compromiso institucional frente a la operación.

f.- Política de protección a moradores y actividades económicas

En paralelo, se avanzó en la estructuración de lineamientos para la política pública de protección a moradores, la cual constituye un componente crítico para la sostenibilidad social de la operación.

Este enfoque reconoce que los procesos de renovación urbana deben garantizar condiciones de equidad y minimizar impactos negativos sobre la población residente y las actividades económicas existentes.

La incorporación de estos lineamientos fortalece la licencia social del proyecto, al reducir riesgos asociados a conflictos territoriales, resistencias comunitarias y externalidades negativas derivadas del proceso de transformación urbana. Asimismo, permite anticipar escenarios de gestión predial, reasentamiento y compensaciones bajo criterios técnicos y socialmente responsables.

En conjunto, la OUE San Rafael avanzó desde una etapa de formulación y análisis base hacia una fase de estructuración aplicada, en la cual los instrumentos financieros, fiscales, prediales, jurídicos y de gobernanza comienzan a articularse como soporte del estudio de preinversión e inversión prevista en la Meta No. 122 del Plan de Desarrollo Municipal.

2.- LÍNEA ESTRATÉGICA
Territorio sostenible que progresa

2.1.- SECTOR
Vivienda, Ciudad y Territorio

2.1.1.- PROGRAMA
Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (4002).

2.1.1.1.- META E INDICADOR DE PRODUCTO

Adecuar 1.000 metros cuadrados de equipamientos comunitarios complementarios para los programas y/o proyectos de soluciones de vivienda en espacio público del municipio.

Indicador	Meta 2026	Logro 2026	% Avance 2026	Recursos programados	Recursos comprometidos (RP)	% Ejecución presupuestal
Espacio público adecuado (400103100).	350	350	0%	$800.000.000	$0	0%

Nota: meta en metros cuadrados

Descripción del Proyecto

Nombre del Proyecto	Código BPIN	Valor Vigencia Proyecto	Valor Total Proyecto
Apoyo Técnico y Financiero para Equipamientos Comunitarios de Proyectos Habitacionales del Municipio de Bucaramanga	2024680010207	$800.000.000	$2.197.379.910,05

Descripción de actividades desarrolladas

Durante el segundo trimestre de 2026 se adelantó la estructuración técnica, jurídica y administrativa del proyecto orientado al mantenimiento, recuperación y mejoramiento de escenarios deportivos asociados a proyectos habitacionales del municipio de Bucaramanga. En este proceso se identificaron y priorizaron los escenarios objeto de intervención, se realizó el diagnóstico de sus condiciones físicas, se definieron las actividades técnicas requeridas y se estructuró el convenio interadministrativo entre el INVISBU y el INDERBU, teniendo en cuenta las competencias de ambas entidades para la ejecución de acciones destinadas al fortalecimiento de la infraestructura comunitaria, la habitabilidad, la convivencia, la recreación y la inclusión social.

No obstante, debido a las restricciones derivadas de la Ley de Garantías Electorales, no fue posible perfeccionar el convenio interadministrativo durante el periodo informado. Actualmente, dicho instrumento se encuentra en etapa de perfeccionamiento, proyectándose su suscripción durante el mes de julio de 2026.

Posteriormente, entre los meses de julio y agosto se desarrollará el proceso precontractual para la selección del contratista encargado de ejecutar las intervenciones, con el propósito de iniciar las obras entre los meses de septiembre y noviembre de la presente vigencia, garantizando el cumplimiento de las actividades programadas para el mantenimiento y mejoramiento de los escenarios deportivos priorizados, dando cumplimiento al 100% de la meta proyectada para la anualidad

2.1.1.2.- META E INDICADOR DE PRODUCTO

Brindar servicios de apoyo financiero a 1 proyecto de Mejoramiento Integral de Barrios

Indicador	Meta 2026	Logro 2026	% Avance 2026	Recursos programados	Recursos comprometidos (RP)	% Ejecución presupuestal
Proyectos apoyados financieramente en Mejoramiento Integral de Barrios (400201300).	0,50	0	0%	$300.000.000	$0	0%

Descripción del Proyecto

Nombre del Proyecto	Código BPIN	Valor Vigencia Proyecto	Valor Total Proyecto
Apoyo técnico y financiero para la ampliación de cobertura de aguas residuales dispuesta en el Municipio de Bucaramanga	202500000035256	$300.000.000	$400.000.000

Descripción de actividades desarrolladas

Durante el primer semestre de 2026 se adelantaron actividades orientadas al mejoramiento integral de barrios, mediante la gestión interinstitucional con diferentes entidades, con el propósito de articular esfuerzos y recursos que permitan garantizar intervenciones sostenibles en los componentes físico, social, ambiental y urbano, contribuyendo así al cumplimiento de las metas establecidas para la presente vigencia.

3.- OTRAS ACTIVIDADES

3.1. – Ejecución de Proyectos de vivienda

Se realiza la supervisión y seguimiento a la ejecución de proyecto de vivienda Norte Club II, de acuerdo con contrato 062 de 2019, con los siguientes avances a la fecha:

TORRE	AVANCE OBRA	ESCRITURADOS	ENTREGADOS

1 a 5	100%	100	100
6	100%	20	20
7	100%	20	20
8	100%	16	Se proyecta entrega para el mes de Julio de 2026
9	100%	20	19
10	100%	20	20
11	30%	0	Se proyecta entrega para el 30 de agosto de 2026
12	0%	0	Se proyecta entrega para el 30 de diciembre de 2026
13	100%	5	Se proyecta entrega para el 30 de agosto de 2026
14	85%	0	Se proyecta entrega para el 30 de septiembre de 2026
15	0%	0	Se proyecta entrega para el 30 de diciembre de 2026
TOTALES		**201**	**179**

3.2.- Política Pública de Vivienda y Hábitat

La Política Pública se constituye como la carta de navegación municipal en materia de Vivienda y Hábitat para los siguientes diez (10) años y se establece como su principal mecanismo de planificación y ejecución que trasciende tres administraciones municipales.

Durante el semestre retoman las actividades relacionadas con la Formulación de la Nueva Política Pública de Vivienda y Hábitat mediante reuniones de revisión del Plan Estratégico de la misma, el establecimiento de planes de acción, indicadores y asignación de recursos, en conjunto con la Secretaría de Planeación Municipal y la academia (UNAB, UPB y Universidad Manuela Beltrán. El paso por seguir es la concertación de este Plan Estratégico con todas las entidades participantes.

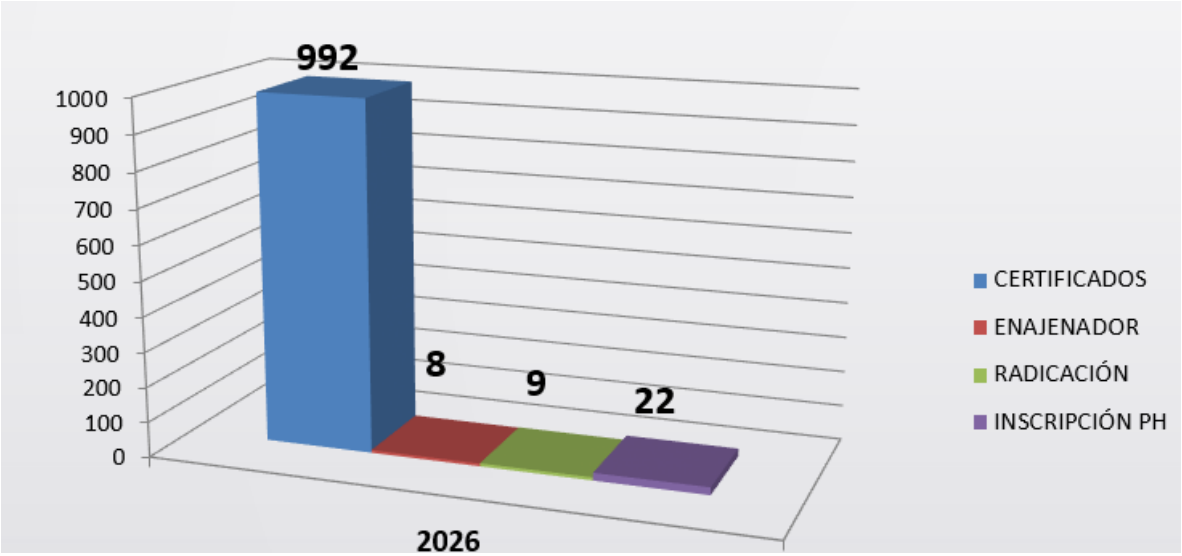
Adicionalmente, se diseña y aplica un cuestionario de caracterización sobre vivienda y hábitat, habilitado en redes sociales como insumo para la construcción de la Política y se realiza socialización con agremiaciones como CAMACOL y Sociedad Colombiana de Arquitectos.

3.3.- Gestión jurídica

Desde el área jurídica se ha realizado gestión de respuestas a solicitudes escritas, asesoría legal y conceptos en materia de propiedad horizontal (PH) de acuerdo a la Ley 675 de 2001 y enajenación de inmuebles destinados a vivienda de conformidad con el decreto 1077 de 2015 y ley 1755 de 2015, contando con los siguientes consolidados acumulados al primer semestre de 2026:

GESTION REALIZADA	CANTIDAD
PQRS atendidas por escrito	317
Atención ciudadana personal, telefónica y WhatsApp	405
Solicitudes de expedición de certificaciones de PH revisadas	1.092
Apoyo legal en materia de PH en acciones constitucionales	4
Actos administrativo-expedidos (resoluciones)	39

Gestión de trámites relacionadas con propiedad horizontal y actividades de venta de viviendas frente a la Inscripción de las personas jurídicas de PHs y Certificación de su Existencia y Representación Legal y actividades de Registro Enajenador y Radicación de Documentos para la Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda, de acuerdo a los siguientes consolidados acumulados al primer trimestre de 2026:



Durante la vigencia 2026, el siguiente es el consolidado de los procesos contractuales adelantados por la entidad:

MODALIDAD DE SELECCIÓN	TIPO DE CONTRATO	CANTIDAD	VALOR ACUMULADO
DIRECTA	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES	88	$ 2.806.200.000,00
	APOYO A LA GESTION	32	$ 696.000.000,00
	ARRENDAMIENTO	4	$ 113.815.909,00
MINIMA CUANTIA	PRESTACION DE SERVICIOS	1	$ 32.000.000,00
	SUMINISTRO	1	$ 36.000.000,00
TOTALES		**126**	**$ 3.684.015.909,00**

Adicionalmente, se ha realizado acompañamiento jurídico, técnico y social a labores de desalojo de los predios invadidos.

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I - Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (607) 6337000 Fax 6521777 - **Código Postal:** 680006
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

3.4.- Funcionamiento

3.4.1. Talento Humano

A continuación, se enumeran los principales resultados institucionales en materia de Talento Humano y Seguridad y Salud en el trabajo:

- En cumplimiento de los principios de transparencia, mérito y excelencia que orientan la gestión del talento humano, se registra un avance en el reporte de tres (3) vacantes definitivas ante la Comisión, reafirmando nuestro compromiso con el desarrollo de procesos de selección objetivos y acordes con la normativa vigente.

  A la fecha, las vacantes reportadas son las siguientes: Profesional Universitario, Código 219, Grado 22, Secretario, Código 440, Grado 25, Conductor, Código 480, Grado 20.

- El Plan Institucional de Capacitación del INVISBU presenta un avance del 59%, con la realización de doce (12) jornadas de capacitación durante el segundo trimestre de la vigencia. La mayor concentración de estas actividades se orientó a los ejes temáticos “Territorio, Vida y Ambiente” y “Probidad, Ética e Identidad de lo Público”, en concordancia con los lineamientos del Plan Nacional de Formación y Capacitación 2023–2030, con el propósito de fortalecer las competencias institucionales y la integridad en el ejercicio de las funciones públicas.
- Durante el segundo trimestre de la vigencia 2026, el INVISBU continuó ejecutando las actividades previstas en el Plan Institucional de Bienestar, desarrollando acciones dirigidas a promover el bienestar físico, emocional y social de sus funcionarios. En este periodo se realizaron la jornada de masaje de cuello y espalda, la conmemoración del Día del Hombre, la celebración del Día de la Felicidad, el Día de la secretaria, el Día de la Madre, el Día del Padre y la celebración del Día del Servidor Público. La ejecución de estas actividades permitió generar espacios de reconocimiento, integración y bienestar, fortaleciendo el clima organizacional, las relaciones interpersonales, la motivación y el sentido de pertenencia de los funcionarios, aspectos que favorecen un ambiente laboral positivo y contribuyen al logro de los objetivos institucionales.
- A la fecha, en el Instituto no se han recibido quejas ni reportes de presunto acoso laboral por parte de los trabajadores. Este resultado puede atribuirse, en parte, a las diversas capacitaciones, socializaciones y actividades de bienestar desarrolladas, en las cuales se promueven el respeto, la convivencia armónica y el cumplimiento de la normatividad vigente, con el fin de prevenir este tipo de situaciones.
- Se actualizó la conformación de la brigada del Instituto mediante la Resolución N°179 del 2 de junio de 2026. Los integrantes designados ya fueron notificados de su respectiva posición dentro de la brigada y se encuentran fijadas las fechas para iniciar las capacitaciones

correspondientes, con el fin de fortalecer sus competencias y garantizar una adecuada respuesta ante las situaciones que lo requieran.

- En cumplimiento de lo establecido en el Decreto 1072 de 2015 y en atención al Plan de Trabajo Anual del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST) del Instituto, se registra un avance del 52 % en la ejecución del programa de capacitación previsto en dicho plan.

Durante el semestre, se enfocó en la consolidación de la estructura del sistema y el fortalecimiento de la cultura de prevención:

- Gestión Administrativa: Se completó exitosamente la asignación de responsabilidades y la formalización de la política de SST. Asimismo, realizo el seguimiento continuo al pago de aportes de Seguridad Social, garantizando la cobertura y protección del personal.
- Comités: Se ha mantenido la operatividad del COPASST y del Comité de Convivencia Laboral, fundamentales para el cumplimiento normativo.
- Programa de Capacitaciones:
    - Gestión del Riesgo Psicosocial: Destaco la ejecución de jornadas sobre trabajo en equipo, motivación y la sensibilización sobre la Ley 1010 de 2006 (Prevención de Acoso Laboral).
    - Riesgos prioritarios: Se han desarrollado acciones orientadas al control de riesgos ergonómicos, psicosocial, estilos de vida saludable, integrando medidas de prevención.
- Formación continua: He verificado y gestionado el cumplimiento obligatorio (curso virtual de 50 horas en SST), reafirmando la capacidad técnica para el diseño e implementación del SG SST, por la profesional encargada.

3.4.2.- Gestión Ambiental

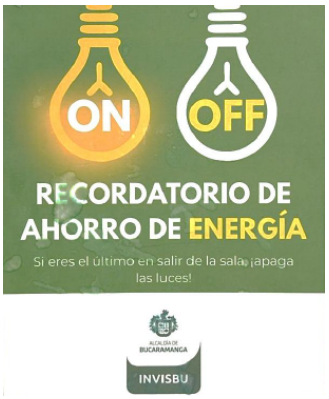
Durante el primer semestre de la vigencia 2026, el Plan Institucional de Gestión Ambiental (PIGA) evidencia un comportamiento heterogéneo en sus niveles de ejecución, con avances significativos en programas asociados a gestión de residuos y uso eficiente del agua, y rezagos en componentes estratégicos como cero papel y gestión ambiental en proyectos.

Desde una perspectiva de gestión, se identifican tres hallazgos clave:

- Desempeño operativo medio-alto en programas con actividades recurrentes y de fácil implementación (agua, residuos).
- Brechas en ejecución estructural, especialmente en actividades que requieren articulación interinstitucional o planeación técnica (PGIRS, supervisión ambiental de obras).
- Alta efectividad en procesos de capacitación, reflejada en el cumplimiento del 82% del PIC, lo cual fortalece la cultura organizacional ambiental.

Durante el trimestre se avanzó en la implementación del PIGA, con énfasis en los siguientes programas:

PIGA 2026	
PROGRAMA	**INDICADOR DE CUMPLIMIENTO**
Programa para el uso eficiente del agua	57,50%
Programa para el uso eficiente de la energía	60,00%
Programa de gestión integral de residuos	83,00%
Programa "Estrategia “Cero Papel"	50,00%
Programa "Compras Sostenibles"	50,00%
Programa de gestión ambiental para el desarrollo de proyectos, obras y actividades relacionadas con la proyección habitacional, vivienda nueva y mejoramiento	67,00%
Innovación ambiental	50,00%



3.4.3.- Tecnologías de la Información

El área de Tecnologías de la Información y la Comunicación a la fecha ha dado cumplimiento a lo expuesto en la ley de transparencia (1712 de 2015); en cuanto a la publicación de documentos institucionales en la página web Institucional y actualización de la plataforma virtual. Además, diligenciado en las preguntas del Formulario Único Reporte de Avances de la Gestión "furag_2026", relacionadas con las TIC y se cumplieron las actividades planeadas en gobierno digital, tal como la elaboración de los planes Plan Estratégico de Tecnología de la Información "PETI", Seguridad y Privacidad de la información y Tramites de riesgos de Seguridad y privacidad de la Información; que son los relacionados con el Modelo Integrado de planeación y Gestión "MIPG"

Durante este período se realiza la ejecución y seguimiento a los siguientes planes institucionales de TICs:

- Plan estratégico de tecnología de la información
- Plan de seguridad y privacidad de la información
- Plan de tratamiento de riesgos de seguridad y privacidad de la información

Desde el área de tecnologías de la información y la comunicación – Tics del INVISBU, se adelantó la revisión, evaluación, adquisición y adecuación de los controles, sistemas, procedimientos de informática, equipos de cómputo, su utilización, eficiencia y seguridad, a fin de realizar un mayor cubrimiento de necesidades para lograr un manejo más eficiente y seguro de la información que servirá para una adecuada toma de decisiones.

La entidad avanza acorde a la aplicación de la política del gobierno digital y a los recursos asignados para el sostenimiento de las tecnologías de la comunicación y la información. En cuando a la aplicación de la normatividad de la seguridad de la Seguridad de la Información; se viene cumpliendo acorde con los tiempos y criterios establecidos para este fin.

Adicionalmente, se han realizado actividades de mantenimiento y soporte tecnológico de la entidad, además de las siguientes herramientas de información:

- Actualización del sitio web www.invisbu.gov.co
- Actualización y mantenimiento de plataforma sigapi.invisbu.gov.co
- Modernización de trámites en línea para pagos, solicitud de certificados de existencia y representación legal y gestión de permisos de enajenación de inmuebles.

3.4.4. Archivo y gestión documental

A continuación, se enumeran los principales resultados institucionales en materia de Gestión documental:

- Organización de archivos custodiados en el Archivo Central: Durante el segundo trimestre de la vigencia 2026, el INVISBU continuó desarrollando actividades de organización técnica de los documentos custodiados en el Archivo Central, mediante procesos de foliación consecutiva y rotulación de cajas y carpetas, garantizando la adecuada identificación, control y trazabilidad de los expedientes institucionales. Estas acciones permiten fortalecer la organización documental, facilitar la consulta y recuperación oportuna de la información y contribuir a la conservación de la memoria institucional, en cumplimiento de los lineamientos establecidos por el Archivo General de la Nación. Como resultado de esta actividad, se logró la organización de 13,9 metros lineales de archivo, equivalentes a aproximadamente dos estantes y medio (2,5) y sesenta y tres (63) cajas del Archivo Central, frente a una meta establecida de 15 metros lineales, con un porcentaje de cumplimiento anual de 38.5 %

- Digitalización de expedientes documentales: Con el propósito de fortalecer la preservación documental y facilitar el acceso oportuno a la información institucional, durante el segundo trimestre de 2026 se dio continuidad al proceso de digitalización de expedientes producidos por las diferentes dependencias del Instituto. Esta actividad contribuye a reducir el manejo de los documentos físicos, optimizar los procesos de consulta y respaldar la información institucional mediante la creación de archivos digitales organizados bajo criterios técnicos de clasificación y nomenclatura. Durante el periodo evaluado se estableció una meta de 81.900 folios digitalizados, alcanzando un total de 90.108 folios, superando la meta propuesta para el trimestre y evidenciando un avance significativo en la modernización y fortalecimiento de la gestión documental del INVISBU, con un porcentaje de cumplimiento anual de 71.6 %

- Transferencias documentales primarias: En cumplimiento de las actividades previstas en el Plan Institucional de Archivos (PINAR) y del cronograma de transferencias documentales, durante el segundo trimestre de la vigencia 2026 se recibieron y verificaron las transferencias documentales remitidas por las dependencias del Instituto, realizando la revisión física y técnica de los expedientes para garantizar su integridad, organización y correspondencia con los inventarios documentales. Posteriormente, la documentación fue incorporada y ubicada en el Archivo Central, fortaleciendo el control archivístico y facilitando la recuperación de la información institucional. Para este periodo se programó la recepción de tres (3) transferencias documentales, correspondientes a las dependencias Asesor TIC, Asesor de Planeación y Control Interno; sin embargo, únicamente la dependencia de Control Interno realizó la transferencia conforme al

cronograma establecido, alcanzando un cumplimiento parcial de la actividad y permitiendo continuar con el proceso de organización documental del Instituto, con un porcentaje de cumplimiento anual de 20 %

3.5. Planeación Estratégica Institucional

Durante la vigencia 2026 se han realizado las actividades de Planeación Estratégica Institucional:

- Publicación del Plan Anual de Adquisiciones vigencia 2026
- Actualización de Procesos y Procedimientos de la entidad ajustados a MIPG, seguimiento a Plan de Acción MIGP.
- Publicación y monitoreo de los Planes Institucionales vigencia 2026
- Diseño, consolidación y seguimiento del Plan de Acción Institucional de acuerdo con Plan de Desarrollo Municipal en conjunto con Secretaría de Planeación Municipal y ajuste de metas realizadas para Plan Indicativo y reporte mensual de seguimiento a metas del PDM.
- Formulación de proyectos de Inversión en Metodología General Ajustada y presentados en la Secretaría de Planeación Municipal
- Comités internos de Gestión y Desempeño y de Sistema de Control Interno.
- Planificación para la gestión de recursos a través de convocatorias con entidades externas junto a la Secretaría de Planeación Municipal.
- Monitoreo y apoyo mensual al cumplimiento del Plan Institucional de Capacitaciones PIC.