

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 1 de 86



Informe de Gestión

Cuarto Trimestre 2025

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

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 2 de 86

INTRODUCCIÓN	4
INFORME DE GESTIÓN SUBDIRECCIÓN TÉCNICA – 2025	5
1. META E INDICADOR DE PRODUCTO	5
1.1. Mejoramiento de vivienda urbana “Cambia mi Casa”	6
1.2. Convenio 043-2024 Población – Subsidio de Arrendamiento	9
1.3. Espacio Público Intervenido – Centralidad Norte Club Tiburones	9
1.4. OUE San Rafael	23
1.4.1. Visión general	23
1.4.2. Logros y productos 2025 (destacados)	23
1.4.3. Valor público generado en 2025	25
1.4.4. Cuellos de botella y medidas de mitigación	25
1.4.5. Próximos pasos	25
INFORME DE GESTIÓN SUBDIRECCIÓN OPERATIVA – 2025	26
PRESENTACIÓN	26
1. ATENCIÓN A LA CIUDADANIA	27
1.1. ATENCIÓN POR GENERO	28
1.2. ATENCIÓN POR ENFOQUE DIFERENCIAL	28
1.3. ATENCIÓN POR EL LUGAR DONDE ACUDE LA COMUNIDAD	30
2. SUBSIDIO COMPLEMENTARIO	32
2.1. SOLICITUD DE ASIGNACIÓN	33
2.2. SOLICITUD DE DESEMBOLSO	34
2.3. ASIGNACIÓN Y DESEMBOLSOS DE SUBSIDIO COMPLEMENTARIO	34
3. MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA URBANA	40
3.1. MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA URBANA – Meta para el 2024, 500 mejoramientos urbanos	45
3.2. AVANCE DE LA ASIGNACIÓN DE POSTULADOS	47
3.3. MEJORAMIENTOS URBANO INVISBU- IDESAN	48
4. MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA RURAL	50
INFORME DE GESTIÓN SUBDIRECCIÓN JURIDICA – 2025	54

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 3 de 86

1. Asignacion Mediante Acto Administrativo De Subsidios Familiares De Vivienda Complementarios (Sfvc).....	584
2. Reubicaciones	63
3. Propiedad Horizontal	73
INFORME DE GESTIÓN SUBDIRECCIÓN FINANCIERA – 2025.....	84
4.3. Desempeño Financiero y Eficiencia del Gasto	84
4.4. Fortalecimiento del Talento Humano y Servicio al Ciudadano	85
4.5. Transparencia y Control del Patrimonio Público	85
4.6. Modernización Documental y Transformación Digital.....	85
4.7. Sostenibilidad y Adecuación de Infraestructura	85

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 4 de 86

INTRODUCCIÓN

El presente informe detalla la gestión realizada por el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga (INVISBU) durante la vigencia de 2025, abarcando el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de noviembre de 2025. En consonancia con la misión institucional de procurar soluciones de vivienda digna y el bienestar de las familias vulnerables del municipio. Dentro de los logros más significativos se encuentra la postulación de **500** beneficiarios para el programa de mejoramiento de vivienda urbana “Cambia mi Casa”, de los cuales el Ministerio de Vivienda ha emitido resolución de asignación de subsidio a 499 beneficiarios, así mismo en el proyecto de mejoramiento para vivienda rural “Vivienda resiliente e incluyente en Colombia” consolido la asignación de **77** beneficiarios y **60** asignaciones para mejoramiento de vivienda urbana con el convenio con IDESAN; un proceso crucial que se ha adelantado con total transparencia y apego a la normativa vigente, permitiendo viabilizar la dignificación de los hogares que más lo necesitan.

Asimismo, se destaca la asignación de **152** subsidios complementarios para la adquisición de soluciones de vivienda, un pilar fundamental para facilitar el acceso a casa propia o usada a diversos segmentos de la población, reflejando el compromiso del INVISBU con el cierre de brechas sociales y la consolidación de un hábitat digno para los Bumanguenses. Estas acciones, realizadas con la atención directa al ciudadano, la oferta institucional en diferentes sectores de la ciudad y la colaboración con entidades como las Cajas de Compensación.

La atención al ciudadano es un pilar fundamental para el INVISBU, en sus procesos de atención mantiene una amplia disponibilidad de enfoques diferenciales por tipo de población vulnerable, para el presente año se atendieron a **3887** solicitantes.

La rendición de cuentas es el deber de entidades y servidores públicos de informar, explicar y justificar sus decisiones y el uso de recursos ante la ciudadanía, permitiendo el control social, la transparencia y la mejora de la gestión pública, a través de un diálogo bidireccional sobre los resultados y el cumplimiento de derechos y deberes.

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 5 de 86

INFORME DE GESTIÓN SUBDIRECCIÓN TÉCNICA – 2025

1. 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 2025	Logro 2025	% Avance 2025	Recursos programados	Recursos comprometidos (RP)	% Ejecución presupuestal
Hogares beneficiados con mejoramiento de una vivienda (400103200).	500	560	100%	\$3.033.449.056,80	\$2.994.465.200	98,71%

Nota: Los recursos comprometidos corresponden al equipo técnico, operativo y logístico necesario para el alistamiento y los diagnósticos insumo para la contratación y ejecución de los mejoramientos de vivienda urbana y rural.

Descripción del Proyecto

Nombre del Proyecto	Código BPIN	Valor Proyecto	Vigencia	Valor Total Proyecto
Apoyo técnico y financiero para las soluciones habitacionales en el Municipio de Bucaramanga	20240680010052	\$2.788.980.000		\$12.884.545.061,90
Apoyo técnico y financiero para mejoramiento de viviendas urbanas y rurales en el municipio de Bucaramanga	2024680010216	\$1.801.020.000		\$8.119.768.378,51

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 6 de 86

Descripción de actividades desarrolladas

1.1. Mejoramiento de vivienda urbana “Cambia mi Casa”

Mediante Circular 003 de 2024 el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio realiza convocatoria para que las entidades territoriales se postulen a recursos para mejoramiento de vivienda urbana y rural, bajo el programa nacional “Cambia mi Casa”. Mediante estos recursos pueden desarrollarse las siguientes actividades de mejoramiento: instalaciones hidrosanitarias, baños, cocinas, habitaciones, pisos, cubiertas.

El INVISBU presenta la carta de intención el día 19 de marzo de 2024 para cofinanciar 500 mejoramientos de vivienda (350 urbanos y 150 rurales), realizando un aporte del 52% del valor total. (el mínimo exigido es de 50%).

El 26 de marzo de 2024, Ministerio de Vivienda oficia solicitando los documentos de la entidad territorial, además del Certificado de Disponibilidad Presupuestal por el valor del aporte del INVISBU, el cual equivale a \$4.664.400.000, lo cual es respondido vía email con los respectivos soportes el 05 de abril de 2024, previo traslado presupuestal autorizado.

El 28 de junio de 2024, se recibe respuesta aprobando una cofinanciación de \$3.900.000.000 para 500 mejoramientos de vivienda, todos en sector urbano, con una contrapartida igual por parte de INVISBU, más aportes adicionales en Interventoría y apoyo técnico, jurídico y social, para un aporte total de \$4.950.000.000.

Se firma convenio FNV-0013-2024 entre INVISBU y Fonvivienda para Aunar esfuerzos administrativos, jurídicos, técnicos, sociales y financieros para la ejecución y seguimiento de las actividades en materia del subsidio familiar de vivienda bajo la modalidad de mejoramiento de vivienda urbana y rural, en el marco de la iniciativa del Gobierno nacional de acuerdo con las bases establecidas en el Plan Nacional de Desarrollo- Ley 2294 de 2023.

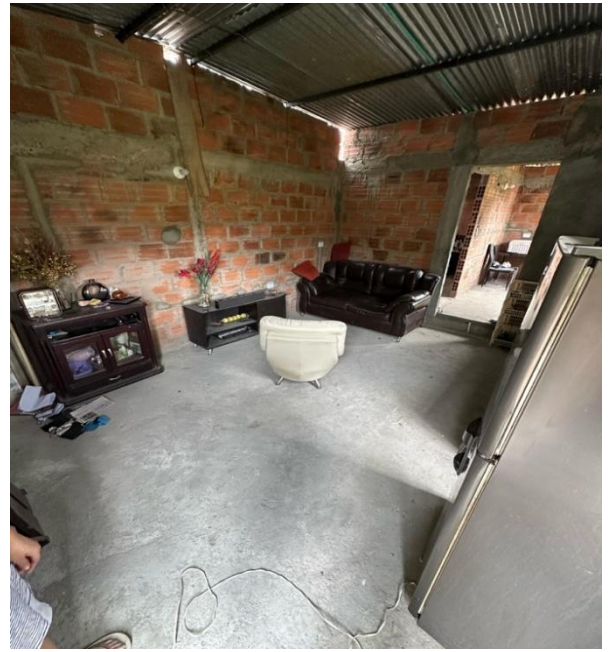
El INVISBU expide los siguientes actos administrativos para la convocatoria de los hogares postulantes a estos recursos:

a.- Resolución 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 474 del 30 de septiembre de 2024 “por la cual se abre convocatoria con recurso de la vigencia 2024 y se establece el cronograma del programa de mejoramiento de vivienda urbana “Cambia mi Casa” del municipio de Bucaramanga”

En estos momentos se han realizado 500 diagnósticos, con acompañamiento técnico y social por parte de INVISBU y actividades de coordinación en conjunto con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 7 de 86



En total a corte de 15 de diciembre, se han realizado 599 visitas de diagnóstico discriminadas de la siguiente manera:

- 142 TRANSICIÓN
- 84 MARÍA PAZ
- 67 CAFÉ MADRID
- 48 VILLA MERCEDES
- 43 COLORADOS
- 42 OLAS II
- 22 GIRARDOT
- 18 BALCONCITOS
- 18 LA JUVENTUD
- 15 HAMACAS
- 15 OMAGÁ 2

- 14 LA GLORIA
- 11 BOSCONIA
- 11 MIRAFLORES
- 11 SAN MARTÍN
- 10 VILLA HELENA II
- 9 DON BOSCO
- 7 1 DE MAYO
- 4 PABLÓN
- 3 VEGAS DE MORRORICO
- 2 ALBANIA
- 2 CRISTAL BAJO
- 1 EL ROSAL

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 8 de 86

De las cuales quedaron 500 habilitadas y 499 beneficiarios cuentan con resolución emitida por el Ministerio quedando pendiente una sola resolución a la fecha.

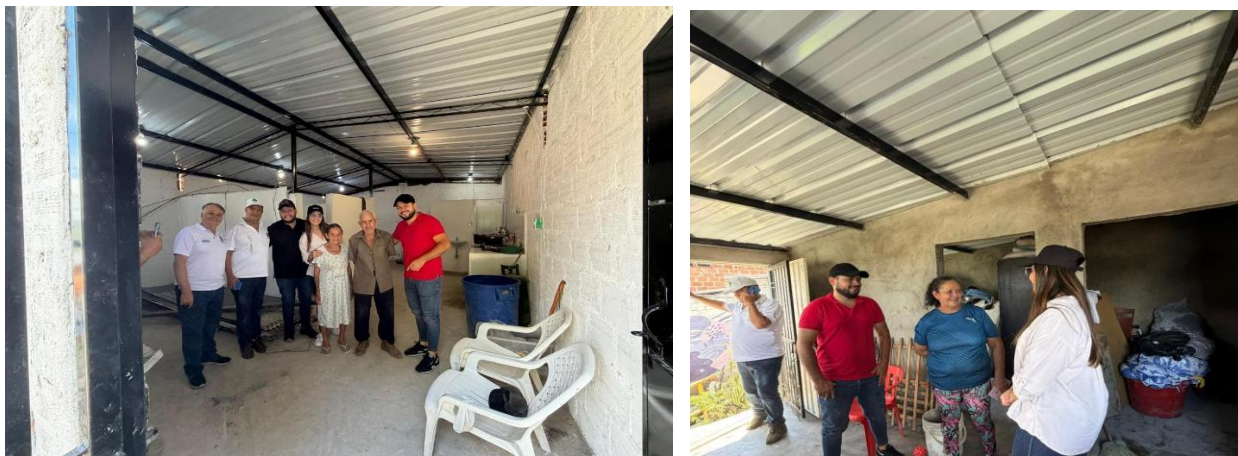
BARRIO	HOGARES HABILITADOS
1 DE MAYO	6
ALBANIA	2
BALCONCITOS	11
BOSCONIA	10
CAFÉ MADRID	57
COLORADOS	40
CRISTAL BAJO	1
DON BOSCO	9
EL ROSAL	1
GIRARDOT	20
HAMACAS	10
LA GLORIA	13
LA JUVENTUD	16
MARIA PAZ	53
MIRAFLORES	11
OLAS 2	36
OMAGA 2	14
PABLON	3
SAN MARTIN	10
TRANSICION	127
VEGAS DE MORRORICO	2
VILLA HELENA 2	8
VILLA MERCEDES	40
TOTAL	500

Fase III – Proyecto de Mejoramientos de Vivienda Urbanas

Durante la Fase III del Proyecto de Mejoramientos de Vivienda Urbanas se adelantó un plan de trabajo enfocado en la organización, digitalización y consolidación de la documentación correspondiente a los beneficiarios, priorizando sesenta (60) carpetas de viviendas recibidas a satisfacción y remitidas al Ministerio para el proceso de cobro.

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 9 de 86

Las actividades desarrolladas se estructuraron en dos componentes: el primero correspondió al escaneo de la carpeta operativa y la carpeta de obra de cada beneficiario, y el segundo a la generación de un CD individual que consolida la información digitalizada.



1.2. Convenio 043-2024 Población – Subsidio de Arrendamiento

El INVISBU desde la Subdirección técnica en cumplimiento del Convenio 043-2024 elaborado entre FONVIVIENDA – SECRETARIA DE DESARROLLO – INVISBU, a la fecha ha recibido por sistema 86 visitas de inspección para adelantar. Se han adelantado 86 visitas, 86 visitas subidas al sistema de Fonvivienda.

las cuales fueron ejecutadas conforme a los lineamientos técnicos establecidos. Dichas visitas fueron digitalizadas, organizadas y cargadas tanto en el Drive institucional como en la plataforma del Ministerio.

A la fecha se encuentran pendientes catorce (14) visitas para completar el total de cien (100) programadas, las cuales deben ser enviadas por la secretaría de Desarrollo Social y serán gestionadas una vez sean remitidas para realizar su respectiva visita técnica y cierre del proceso.

Población Migrante

- 86 Familias Viabilizadas Tecnicamente
- 86 Habilitadas por FONVIVIENDA

100 Familias Beneficiadas

1.3. Espacio Público Intervenido – Centralidad Norte Club Tiburones

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 10 de 86

LÍNEA ESTRATÉGICA: Territorio sostenible que progresa

SECTOR: Vivienda, Ciudad y Territorio

PROGRAMA: Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (4002).

Meta No. 62: 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 2025	LOGRO 30 OCT 2025	% AVANCE	RECURSOS PROGRAMADOS	RECURSOS COMPROMETIDOS (RP)	% EJECUCIÓN PRESUPUESTAL COMPROMETIDOS	RECURSOS OBLIGADOS	% EJECUCIÓN PRESUPUESTAL OBLIGADOS
Espacio público adecuado (400103100).	350	350	100%	\$200.000.000	\$99.129.909	49,6%	\$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	\$200.000.000	\$2.848.750.001,05

Se realizó seguimiento a las actividades de obra correspondientes al proyecto de adecuación y mantenimiento para la puesta en funcionamiento de la centralidad del proyecto de vivienda Norte Club Tiburones, con el fin de constatar la intervención del espacio público.

Las actividades desarrolladas incluyen obras de adecuación, mantenimiento de infraestructura física, puesta en funcionamiento de equipos, así como la ejecución de ítems no previstos, registrando avances significativos en la mayoría de los componentes del proyecto.

El avance general evidencia el cumplimiento de las actividades programadas, permitiendo la recuperación y funcionalidad del espacio público intervenido.

A continuación, se presentarán las relaciones de las actividades de obra que intervienen el espacio público sobre la centralidad y que se puedan sumar "como área de intervención".

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 11 de 86

Nº	ÍTEM DE PAGO	DESCRIPCIÓN	AVANCE PORCENTUAL
1	OBRAS DE ADECUACION Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FISCA DE LA CENTRALIDAD		100%
	1,1	Desmonte y mantenimiento de pasamanos en acero inoxidable, incluye resanes, cargue, descargue en el kiosko de la centralidad.	100%
	1,2	Acondicionamiento circundante (TIPO 1) en Ángulo 1/8" x 1-1/2" (h=2 m libre) + bordillo en concreto de (0,5m x 0,2) + ángulo superior arriostramiento + viga de cimentación de (0,5m x 0,2m) (incluye suministro, transporte, instalación y acabado de la altura libre en anticorrosivo y pintura de esmalte)	100%
	1,3	Instalación tipo Pasamanos en acero inoxidable (incluye transporte desde el kiosko de la centralidad hasta el punto de instalación.)	100%
	1,4	Portón metálico en varilla lisa de 1/2" según parámetros constructivos existentes (incluye suministro, transporte, instalación y acabado de la altura libre en anticorrosivo y pintura de esmalte) pasillo pérgolas.	100%
2	OBRAS DE MANTENIMIENTO Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA DE LA CENTRALIDAD		88%
	2,1	Demolición de cerámica en piso y pared, hasta retiro y eliminación de frisos y morteros h. máx. 3,00 m incluye el cargue, transporte y disposición de escombros	100%
	2,2	Lavado de pisos con hidrofugo y productos detergentes y limpieza general de toda la Centralidad, (Fase 1 y Fase 2), cancha descubierta, graderías y cancha cubierta, gimnasio al aire libre, locales comerciales, ventanales, ludoteca, pasillo de pérgolas, gradería de piscina, zonas húmedas, de primer piso de kiosko, divisiones, baños de hombres y mujeres, turco, cerramiento en vidrio templado y accesorios en acero inoxidable, limpieza de segundo piso del kiosko, aulas múltiples bajo terraza de piscina. incluye suministro de insumos, equipo, herramienta y mano de obra	100%

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 12 de 86

	2,3	Lavado limpieza general y desinfección con productos detergentes del vaso de la piscina, muros, pisos, y rompeolas. incluye suministro de insumos, equipo, herramienta y mano de obra	0%
	2,4	Rocería y Mantenimiento de zonas verdes, de la centralidad incluye equipo, herramienta y mano de obra	100%
	2,5	suministro y aplicación de Friso espesor 1.5 cms con mortero 1:3 para muros	100%
	2,6	suministro y aplicación de Mortero 1:3 de nivelación de piso; e = 0,05 m	100%
	2,7	Suministro e instalación de cerámica para pared, incluye material de pega y brecha	100%
	2,8	Suministro e instalación de cerámica para piso, incluye material de pega y brecha	100%
	2,9	suministro y aplicación de Estuco plástico y pintura vinilo tipo 1 para muros	100%
	2,10	suministro y aplicación de Pintura domestico para carpintería metálica	100%
	2,11	Mantenimiento de canales perimetrales	100%
	2,12	Excavación manual en material común	100%
	2,13	Mantenimiento y limpieza de juegos infantiles incluye mantenimiento correctivo de cerramiento metálico y de material de piso	100%
	2,14	Tratamiento de agua de las piscinas incluye químicos, pruebas y mano de obra	100%
	2,15	Impermeabilización y Mantenimiento de cubiertas	0%
	2,16	Mantenimiento preventivo y correctivo de sanitarios, lavamanos y orinales	100%
3	OBRAS DE MANTENIMIENTO RUTINARIO Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LOS EQUIPOS DE LA CENTRALIDAD		91%
	3,1	Mantenimiento rutinario, preventivo y puesta en funcionamiento de equipos de piscina	100%
	3.1.1	Suministro y aplicación de hipoclorito de calcio a las tuberías para purga y des taponamiento de las mismas.	100%
	3.1.2	Desarme, mantenimiento, arranque y puesta en marcha de los motores eléctricos de la planta de tratamiento de agua de las	100%

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 13 de 86

		piscinas; incluye suministro de repuestos menores	
	3.1.3	Suministro e instalación de filtros de los equipos de las piscinas	100%
	3,2	Mantenimiento rutinario, preventivo y puesta en funcionamiento del equipo de presión constante	90%
	3.2.1	Mantenimiento general de las bombas del equipo hidro Flow	100%
	3.2.2	Precarga y calibración del tanque del equipo hidro Flow	100%
	3.2.3	Presuración del sistema y pruebas posteriores	100%
	3,3	Mantenimiento rutinario, preventivo y puesta en funcionamiento del equipo de bombeo de la red contra incendio	
	3.3.1	Mantenimiento general bomba JOCKEY marca PEARL	100%
	3.3.2	Mantenimiento general equipo BCI bomba principal marca AURA	100%
	3.3.3	Mantenimiento general tablero controlador de bomba JOCKEY marca TORNATHEC	100%
	3.3.4	Mantenimiento general tablero controlador de bomba principal marca TORNATHEC	100%
	3.3.5	Lavado de tubería de los transductores de presión	100%
	3.3.6	Presurización de la red y automatización del sistema	100%
	3,4	Mantenimiento rutinario, preventivo y puesta en funcionamiento de la planta de emergencia de ACPM	100%
	3.4.1	Suministro de ACPM	100%
	3.4.2	Arranque puesto en marcha y prueba de ensayo de la planta	100%
	3,5	Mantenimiento rutinario, preventivo y puesta en funcionamiento del equipo elevador con sistema de transmisión hidráulica	75%
	3.5.1	Mantenimiento general rutinario, preventivo y puesta en funcionamiento del equipo elevador con sistema de transmisión hidráulica	75%
Subtotal			

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 14 de 86

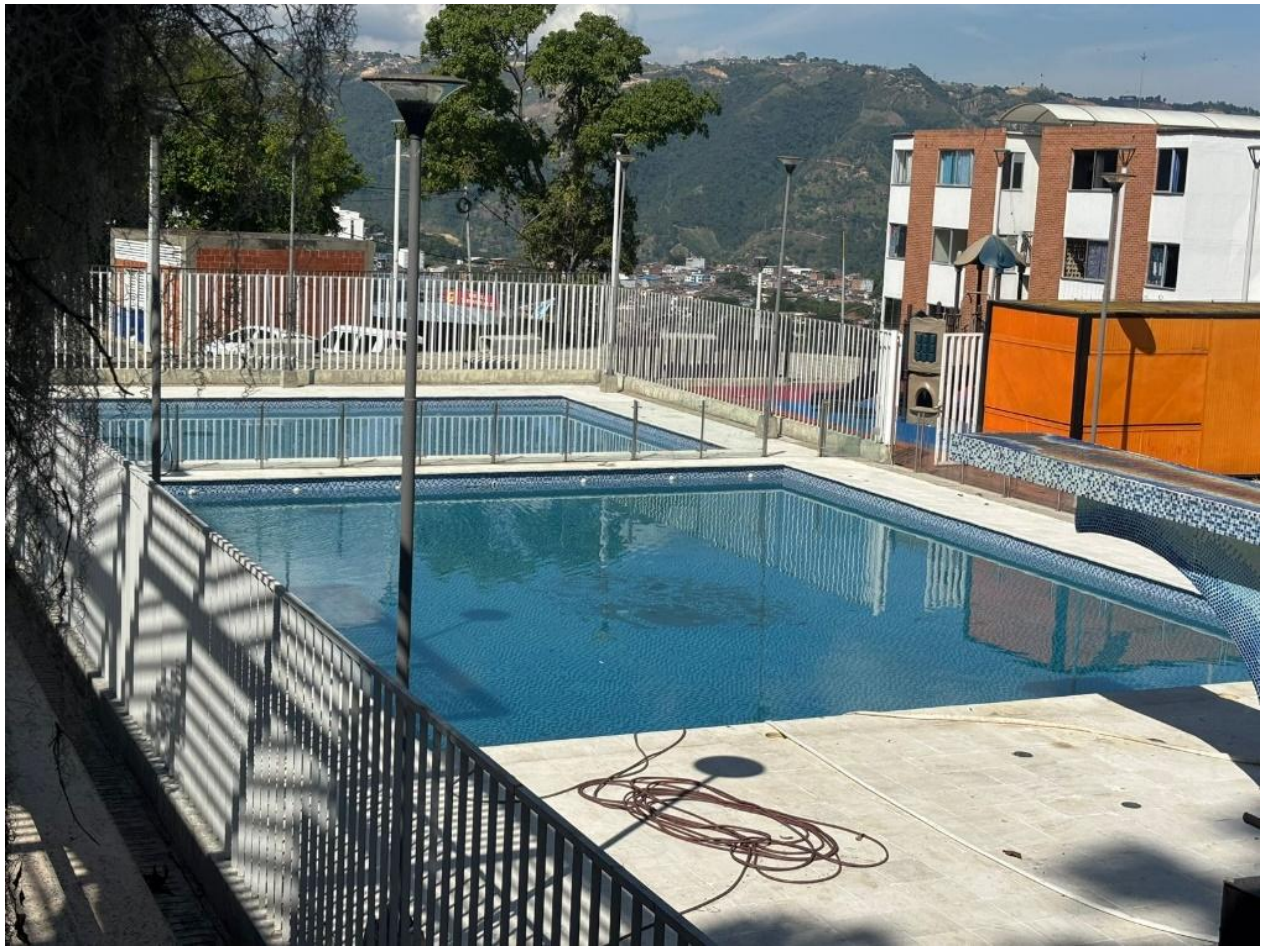
4	ITEMS NO PREVISTOS		22%
	Np 4.1	Mantenimiento y lavado de pérgolas de cubierta de alameda de la centralidad, altura mayor a 3 metros.	100%
	Np 4.2	Relleno en material común proveniente de excavaciones con compactación mecánica.	100%
	Np 4.3	Mantenimiento, suministro, instalación, pintura en anticorrosivo y esmalte de varillas lisas 5/8" para cerramiento	50%
	Np 4.4	Desmante, fabricación e instalación de malla eslabonada para módulos de cerramiento.	50%
	Np 4.5	Mantenimiento y reinstalación de adoquín existente, incluye nivelación y relleno con material común para reposición del terreno.	0%
	Np 4.6	Suministro e instalación de bajantes de aguas lluvias en tubería 4" PVC a una altura mayor a 4 metros, incluye accesorios	15%
	Np 4.7	Suministro e instalación de abrazaderas metálicas y templetes para bajantes de aguas lluvias.	0%
	Np 4.8	Suministro e instalación tableros para baloncesto en acrílico de 120 x 180 cm, espesor 1 cm con marcaciones y aro de baloncesto	0%
	Np 4.9	Mantenimiento, suministro y aplicación de pintura en esmalte domestico de arcos de futbol existentes	0%
	Np 4.10	Fabricación e instalación de puerta metálica en malla eslabonada con ángulos metálicos de 3/8 x 1 1/2, con acabado en pintura doméstica en esmalte color negro mate	0%
	Np 4.11	Suministro e instalación de bajantes de aguas lluvias en tubería 3" PVC.	0%
	Np 4.12	Suministro e instalación de cielo raso en eterboard con acabado en pintura exterior tipo koraza, incluye estructura	0%
	Np 4.13	Demolición de placa de concreto, adoquín o losetas de espacio publico	0%
	Np 4.14	Desmante y montaje de teja existente con suministro e instalación de manto asfaltico para impermeabilización de cubierta	0%
	Np 4.15	Desmante de barandas en hierro existentes de la centralidad que obstaculizan la construcción del cerramiento perimetral	0%
	Np 4.16	Reinstalación de barandas en hierro existentes en puntos de la centralidad	0%
	Np 4.17	Mantenimiento y puesta en marcha de unidad de aire acondicionado de ka	0%

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 15 de 86

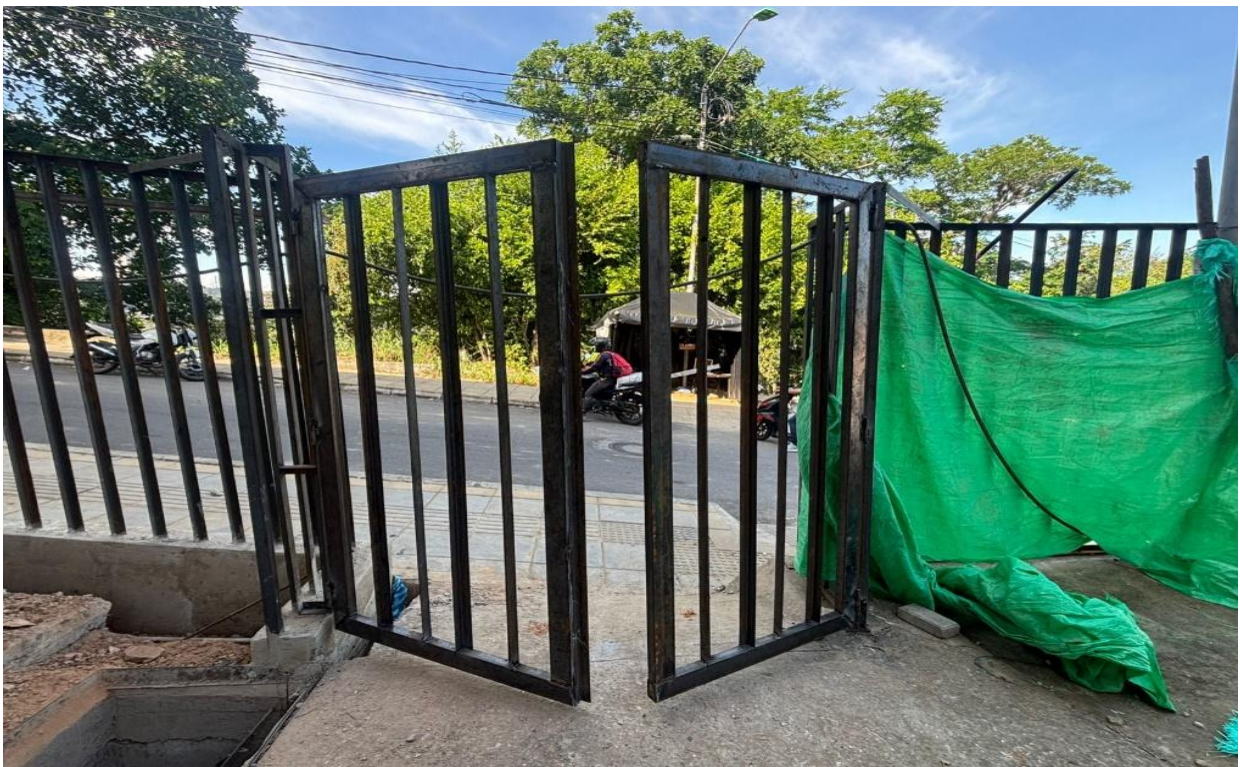
		guardería de la centralidad, incluye repuestos menores	
	Np 4.18	Suministro y aplicación de pintura koraza para exterior color blanco a dos capas	0%
	Np 4.19	Acondicionamiento circundante (TIPO 1) en Ángulo 1/8" x 1-1/2" (h=2 m libre) (incluye suministro, transporte, instalación y acabado de la altura libre en anticorrosivo y pintura de esmalte)	0%
	Np 4.20	Drenaje, limpieza y desinfección de tanque de agua potable	0%
	Np 4.21	Suministro e instalación de motobomba 3HP y arena sílice para equipos de piscinas	100%
	Np 4.22	Suministro de control de maniobra con tarjeta (TCP.VR6)	0%
	Np 4.23	Suministro y aplicación de aceites y filtros para planta eléctrica	100%
Subtotal			75%

Evidencias del avance:

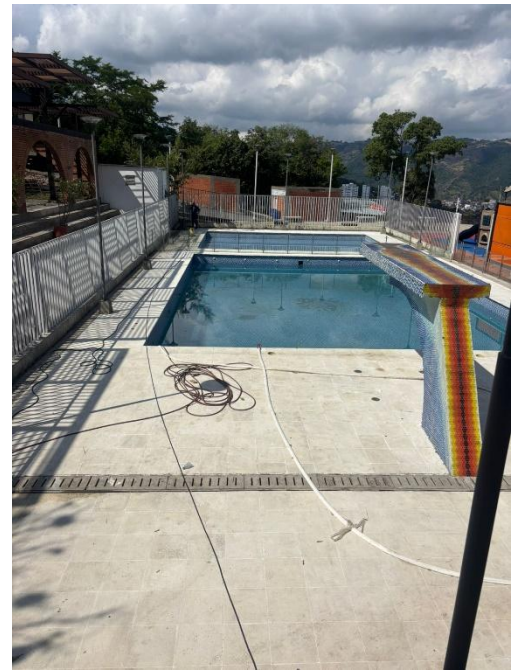
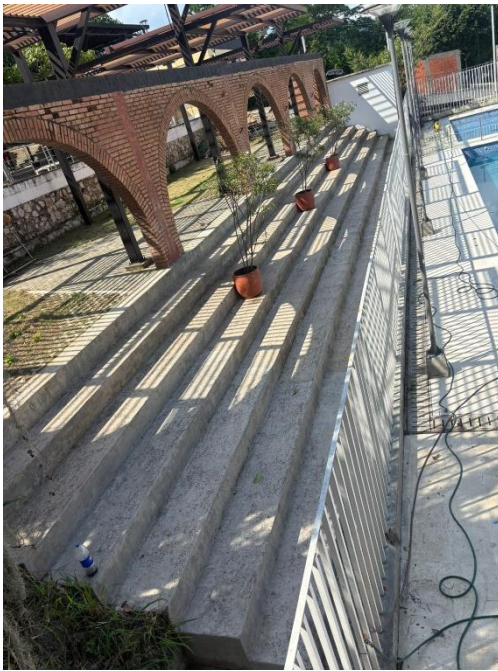
 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 16 de 86



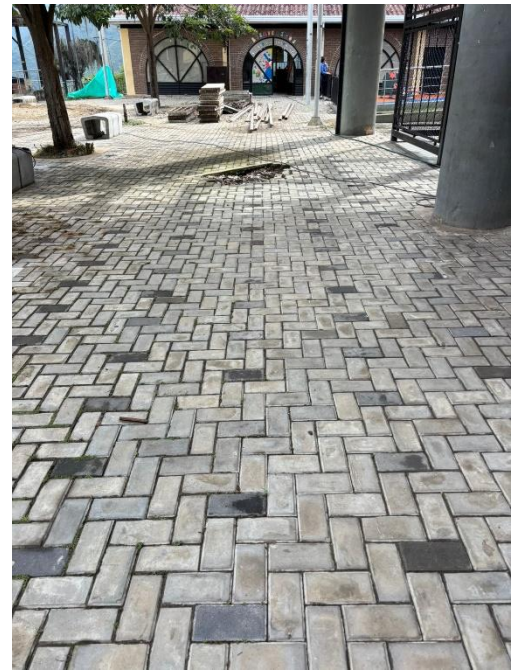
 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 17 de 86



 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 18 de 86



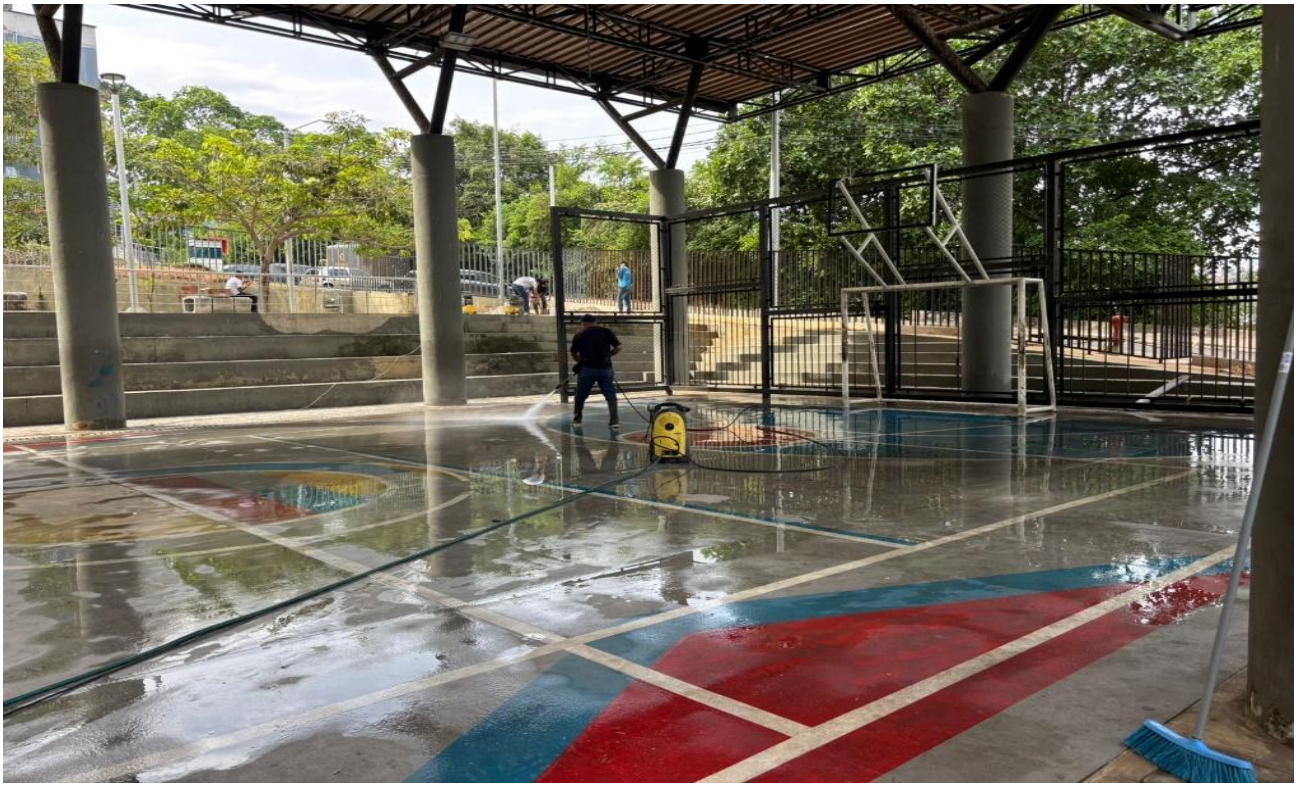
 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 19 de 86



 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 20 de 86



 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 21 de 86



 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 22 de 86



Por lo tanto, el ponderado total de área intervenida por unidad espacial de proyecto se expresa en el siguiente recuadro, según las actividades anteriormente señaladas:

ÍTEM	ÁREAS INTERVENIDAS	M2
1	CANCHA MULTIPLE Y MINI CANCHA	636,52
2	PISCINA ADULTOS Y PISCINA INFANTIL	323,47
3	CASONA	170,665
4	JARDIN INFANTIL	129,11
5	CONTAINER	21,56
6	PLAZOLETAS	1.291,84
7	ZONAS VERDES	1.401,59
TOTAL		3.974,75

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 23 de 86

1.4. OUE San Rafael

1.4.1. Visión general

PROGRAMA: Ordenamiento Territorial y desarrollo urbano (4002).

Meta No. 122: Realizar 1 estudio de preinversión e inversión para el apoyo a la implementación de Operación Urbano Estratégica San Rafael

INDICADOR	META 2025	LOGRO 30 OCT 2025	% AVANCE	RECURSOS PROGRAMADOS	RECURSOS COMPROMETIDOS (RP)	% EJECUCIÓN PRESUPUESTAL COMPROMETIDOS	RECURSOS OBLIGADOS	% EJECUCIÓN PRESUPUESTAL OBLIGADOS
Estudios o diseños realizados (400203400).	0,20	0,18	50%	\$260.000.000	\$197.000.000	75.8%	\$134.100.000,00	68,1%

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	\$260.000.000	\$350.000.000

1.4.2. Logros y productos 2025 (destacados)

Gobernanza y jurídico

- Proyecto de modificatoria de la Resolución de Anuncio: Se realizó proyecto de actualización de la Resolución de Anuncio (0408 de 2023), donde se ajustan imprecisiones y se amplía el alcance y efectos de este procedimiento clave.
- Citación e instalación del Comité Interinstitucional: Se priorizo la realización de la primera sesión del Comité Interinstitucional de las OUE para el año 2025, definiendo un orden del día, discusión de roles, gestión de información de priorización de inversiones en las diferentes oficinas sectoriales y priorización de acciones del Plan Operativo, sin embargo no se realizó debido a coyunturas institucionales fuera del alcance del equipo de la gerencia, sin embargo se cuenta con la solicitud proyectada y se avanzó en el requerimiento de información a las diferentes secretarías. De otra parte, se cuentan con oficios proyectados para la gestión de información de entidades externas, con competencias en algunos de los frentes requeridos para la puesta en marcha de la OUE tales como Curadurías, Oficina de Registro e Instrumentos Públicos, Área Metropolitana de Bucaramanga, Corporación para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga,

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 24 de 86

Dirección de Tránsito de Bucaramanga, Institución Municipal de Cultura y Turismo o Metrolínea.

- Borrador de acuerdo con desarrolladores con el fin de generar espacios de trabajo para definir criterios de participación
- Minuta de convenio con Lonja Inmobiliaria para validación de estimaciones de valor predial y avalúos de referencia (activación por autorización directiva).
- Se cuenta con Plan Operativo que establece acciones prioritarias en el mediano y largo plazo, así como prioriza gestiones estratégicas para las vigencias 2026-2027, encaminadas al cierre de la fase pre operativa y

Predial y títulos

- Documento de Actualización Predial – corte sep/2025: base 2023 homologada (383 predios) con verificación catastral, cartografía actualizada, bitácora de cambios y matriz de viabilidad por manzana/predio.
- Esquema metodológico de estudio de títulos y formatos para solicitudes masivas y consolidación de expedientes.

Técnico

- Informe de evaluación de zonas de amenaza (Z7 área de amortiguación uno de los escarpes, Z13 área de amortiguación dos de los escarpes, Z12 meseta de Bucaramanga) y mapas 1:1.000 para decisión por manzanas.
- Matriz de sistematización técnica-financiera-normativa integrada por manzana y predio para priorizar frentes y programar obras tempranas.
- Cartografía de priorización y viabilidad por manzana

Financiero y fuentes

- Actualización de estimaciones de valor por manzana (insumo para avalúos de referencia).
- Propuesta de mecanismo de financiación integrado al componente financiero OUE.
- Modelación financiera preliminar que incluye estimación de costos por componente y fase, identificación de fuentes de financiación pública y privada, proyección de ingresos instrumentos de captura de valor, diseño de flujo de caja a 5 y 10 años y evaluación de sostenibilidad financiera por fase.

Articulación y participación

- Mesas de trabajo con Área Metropolitana de Bucaramanga para la priorización de acciones orientadas a la puesta en marcha de la operación, donde se discutieron avances en frentes urbanísticos y de movilidad) y las Lonjas con presencia en la ciudad para evaluar alternativas frente a las actualizaciones de estimaciones del valor del suelo y la ruta para concretar avalúos de referencia.
- Relación operativa con CAMACOL que facilitó participación en espacios de socialización con comunidades y actores del sector constructor a través de la Feria CAMACOL, Foro

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 25 de 86

Constructor y la Feria Inmobiliaria de Vanguardia, espacios donde confluyeron más de 4.000 participantes y se generó impacto con la presencia del equipo de la OUE y una maqueta gestionada con recursos de Camacol que facilitó la socialización del proyecto con los diferentes actores y la interacción de los asistentes a estos espacios con el proyecto.

1.4.3. Valor público generado en 2025

- **Seguridad técnica y jurídica:** el proyecto pasa de diagnóstico a preparación operativa (predial, licencias condicionadas, avalúos).
- **Priorización de frentes**
- **Confianza y bancabilidad:** Hoja de ruta con privados y actores del sector de la construcción e inmobiliario para avanzar en la concreción de acuerdos para avanzar en acciones como la validación metodológica de la estimación de precios, el desarrollo de avalúos de referencia y la gestión de acuerdos con terceros concurrentes, lo que reestablece la confianza institucional en el proceso.
- **Transparencia y trazabilidad:** repositorio documental para control interno y rendición de cuentas.

1.4.4. Cuellos de botella y medidas de mitigación

- **Pendientes por firma/autorización:** modificatoria del anuncio; citación formal del Comité; oficios masivos a Oficina de Registro e Instrumentos Públicos, Curadurías, Empresas de Servicios Públicos y convenio con Lonja.
- **Mitigación:** Vinculación del profesional jurídico

1.4.5. Próximos pasos

1. Firmar modificatoria del anuncio y citar Comité Interinstitucional para la instalación del mismo y avanzar en la validación del Plan Operativo propuesto.
2. Radicar solicitudes de información a instituciones como Curadurías, Empresas de Servicios Públicos, Catastro y Área Metropolitana de Bucaramanga para avanzar en la consolidación y validación de información
3. Seleccionar Lonja y firmar convenio para la gestión de avalúos de referencia.
4. Instalar mesa público-privada y definir instrumento jurídico para la vinculación de terceros concurrentes, priorizando acciones como el inicio de la gestión predial y la constitución de instrumentos para la gestión de inversiones por frentes
5. Completar prefactibilidad del intercambiador Cll 3 × Cra 15, así como obras prioritarias de equipamiento a cargo del municipio, tales como parque de la manzana 107, Institución Educativa o reubicación del Asilo San Rafael

Conclusión: La Gerencia OUE y su equipo han creado condiciones para avanzar en elementos que permitan concretar elementos claves para el cierre de la fase de preoperativa e iniciar la fase de ejecución: hoy el proyecto cuenta importantes avances en aspectos técnicos, jurídicos, financieros y de coordinación que permiten pasar a realizar avances en cuanto a la gestión predial, avalúos y gestión de recursos de inversión para obras tempranas en el horizonte de mediano

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 26 de 86

plazo, a la espera de decisiones administrativas puntuales para concretar diferentes procesos de articulación interinstitucional.



INFORME DE GESTIÓN SUBDIRECCIÓN OPERATIVA – 2025

PRESENTACIÓN

El presente informe detalla la gestión realizada por la Subdirección operativa del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga (INVISBU) durante la vigencia de 2025, abarcando el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de noviembre de 2025. En consonancia con la misión institucional de procurar soluciones de vivienda digna y el bienestar de las familias vulnerables del municipio. Dentro de los logros más significativos se encuentra la postulación de **500** beneficiarios para el programa de mejoramiento de vivienda urbana “Cambia mi Casa”, de los cuales el Ministerio de Vivienda ha emitido resolución de asignación de subsidio a 499 beneficiarios, así mismo en el proyecto de mejoramiento para vivienda rural “Vivienda resiliente e incluyente en Colombia” consolido la asignación de **77** beneficiarios y **60** asignaciones para mejoramiento de vivienda urbana con el convenio con IDESAN; un proceso crucial que se ha adelantado con total transparencia y apego a la normativa vigente, permitiendo viabilizar la dignificación de los hogares que más lo necesitan.

Asimismo, se destaca la asignación de **152** subsidios complementarios para la adquisición de

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 27 de 86

soluciones de vivienda, un pilar fundamental para facilitar el acceso a casa propia o usada a diversos segmentos de la población, reflejando el compromiso del INVISBU con el cierre de brechas sociales y la consolidación de un hábitat digno para los Bumanguenses. Estas acciones, realizadas con la atención directa al ciudadano, la oferta institucional en diferentes sectores de la ciudad y la colaboración con entidades como las Cajas de Compensación.

La atención al ciudadano es un pilar fundamental para el INVISBU, en sus procesos de atención mantiene una amplia disponibilidad de enfoques diferenciales por tipo de población vulnerable, para el presente año se atendieron a **3887** solicitantes.

Este informe de gestión de la vigencia 2025, sirve como evidencia del avance en las metas institucionales y del Plan de Desarrollo Municipal.

1. ATENCIÓN A LA CIUDADANIA

Hace referencia a la forma como la comunidad ha hecho uso de los diferentes medios o mecanismos de comunicación que el Instituto De Vivienda De Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga - INVISBU ha dispuesto para que el ciudadano que requiera información sobre temas de vivienda acceda a la información de forma efectiva, enmarcadas dentro de las siguientes funciones de la Subdirección Operativa:

- Direccionar y desarrollar las actividades relacionadas con la identificación y caracterización socioeconómicas de los grupos de interés poblacional y los relacionados con los proyectos de vivienda objeto de seguimiento y acompañamiento social del Instituto.
- Prestar la atención, orientación y capacitación a la comunidad en general en lo relacionado con la asignación de subsidios y postulación a programas y proyectos de vivienda del orden nacional y municipal.
- Responder oportunamente las Peticiones, Quejas, Reclamos, Sugerencias y Denuncias que sean de su competencia.

Atención trimestral a la ciudadanía por el INVISBU	
FECHA	CANTIDAD
2025	3887
Trim.1	774
ene	162
feb	208
mar	404
Trim.2	1079
abr	497
may	246
jun	336
Trim.3	1475
jul	539

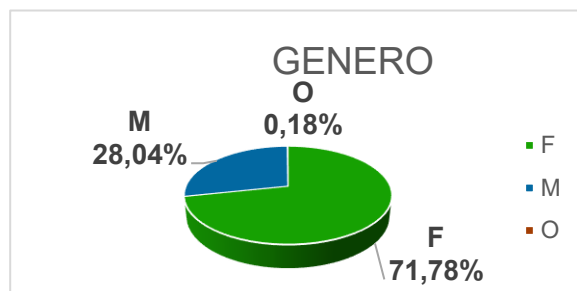
 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 28 de 86

Atención trimestral a la ciudadanía por el INVISBU	
FECHA	CANTIDAD
ago	398
sep	538
Trim.4	559
Oct	423
nov	136
Total general	3887

La atención ciudadana fue fundamental en 2025: se gestionaron 3,887 solicitudes en el año. Este alto número indica que una parte significativa de la población requirió, orientación o resolución de problemas en cuanto a las soluciones habitacionales, haciendo de este servicio un pilar esencial para la administración y la satisfacción pública. La demanda creció de manera constante desde el primer trimestre hasta el tercer trimestre donde se presentó un aumento significativo en las solicitudes (1475), representando más de un tercio (38%) del total anual; esta dinámica refuerza la confianza de los ciudadanos en el instituto y se alinea con los indicadores de calidad y pertinencia del servicio.

1.1. ATENCIÓN POR GENERO

Atención a la ciudadanía por genero durante el 2025		
GENERO	CANTIDAD	%
FEMENINO	2790	71,78%
MASCULINO	1090	28,04%
OTROS	7	0,18%
Total general	3887	100%



En cuanto quienes acuden con mayor frecuencia a la atención relacionadas con temas de vivienda, se mantiene una marcada disparidad, con una mayoría significativa de solicitantes mujeres (**71,78%**), quienes suelen ser más proactivas en la búsqueda de soluciones habitacionales para la estabilidad familiar, en comparación con el (**28,04%**) de hombres consultantes. Al igual el (**0.18 %**) que se presenta de categoría "otros" indica un sistema de registro más inclusivo y completo, que reconoce identidades de género más allá del binario tradicional. Aunque es un porcentaje pequeño, su correcta gestión es importante para la equidad.

1.2. ATENCIÓN POR ENFOQUE DIFERENCIAL

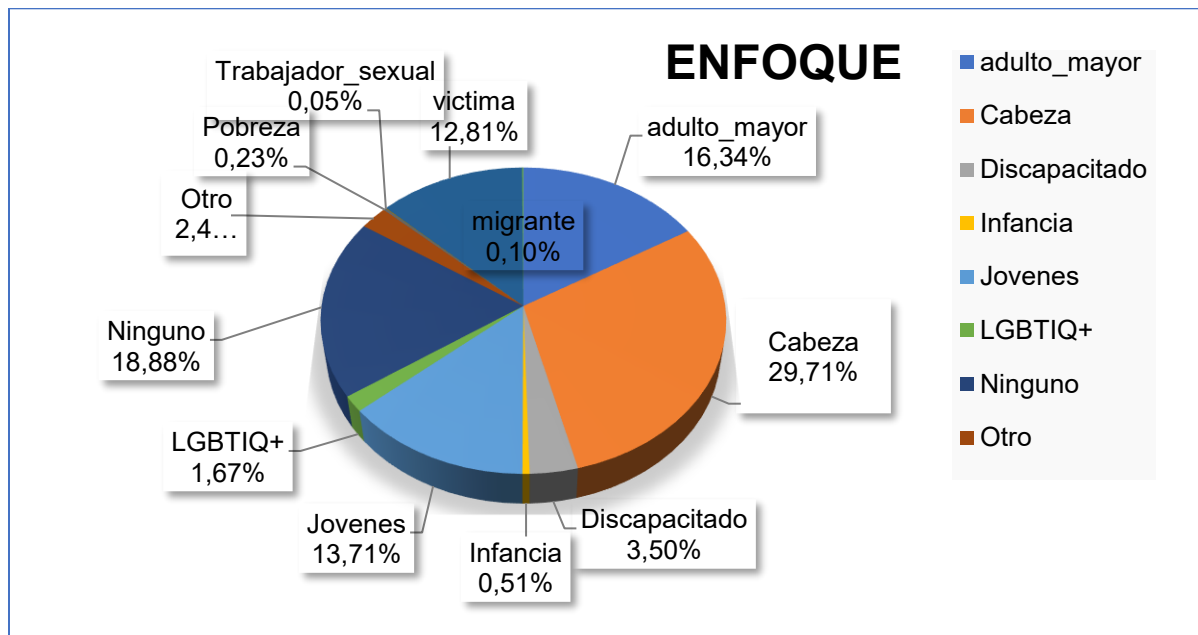
Atención a la ciudadanía por enfoque diferencial durante el 2025		
ENFOQUE	CANTIDAD	%
ADULTO_MAYOR	635	16,34%

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 29 de 86

Atención a la ciudadanía por enfoque diferencial durante el 2025		
ENFOQUE	CANTIDAD	%
CABEZA DE FAMILIA	1155	29,71%
DISCAPACITADO	136	3,50%
INFANCIA	20	0,51%
JOVENES	533	13,71%
LGBTIQ+	65	1,67%
NINGUNO	734	18,88%
OTRO	96	2,47%
POBREZA EXTREMA	9	0,23%
TRABAJADOR SEXUAL	2	0,05%
VICTIMA DEL CONFLICTO	498	12,81%
MIGRANTE	4	0,10%
POBLACIÓN EN REINCORPORACIÓN Y REINTEGRACIÓN	0	0,00%
Total, general	3887	100,00%

El INVISBU, en sus procesos de atención mantiene una amplia disponibilidad de enfoques diferenciales por tipo de población vulnerable. donde la categoría de "Cabeza de Familia" son quienes más acuden por información en temas de vivienda con un **29,71%**, seguida por "Ninguno" con el **18,88%** de consultantes que no se identifica bajo ninguna de las categorías de vulnerabilidad listadas y "Adulto Mayor" con un **16,34%** indicando una necesidad sustancial de servicios y programas dirigidos a este grupo etario, que a menudo requiere atención específica en bienestar social y vivienda.

Los jóvenes muestran un alto y creciente interés en adquirir soluciones de vivienda propia con **(13.71%)** y para las víctimas del conflicto con un **(12.81%)** sigue siendo un desafío constante la búsqueda activamente soluciones de vivienda digna, para esta última población se posibilita la asignación del subsidio tanto en vivienda nueva como usada.



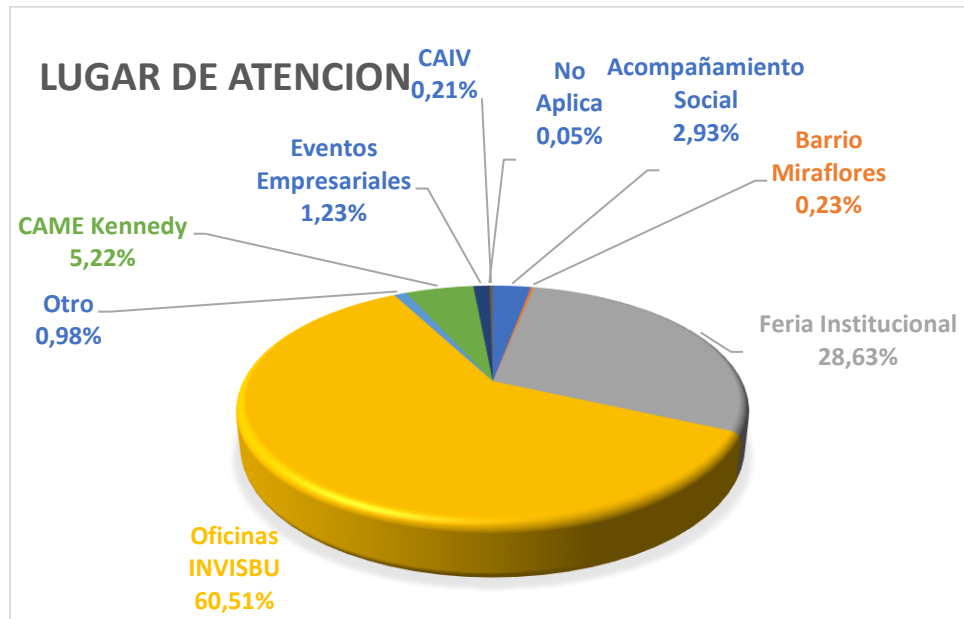
Las personas con condición de Discapacidad, LGTBIQ +, migrantes, trabajador sexual o personas en pobreza extrema, son la población con la más baja cantidad de solicitudes de atenciones a temas de vivienda registradas. Es crucial analizar si estas personas están siendo atendidas por otros canales o si se hace necesario la divulgación de los programas en estas poblaciones específicamente.

1.3. ATENCIÓN POR EL LUGAR DONDE ACUDE LA COMUNIDAD

Atención a la ciudadanía por el lugar donde acude la comunidad 2025		
LUGAR DE ATENCION	CANTIDAD	%
ACOMPANIAMIENTO SOCIAL	114	2,93%
BARRIO MIRAFLORES	9	0,23%
FERIA INSTITUCIONAL	1113	28,63%
OFICINAS INVISBU	2352	60,51%
OTRO	38	0,98%
CAME - KENNEDY	203	5,22%
EVENTOS EMPRESARIALES	48	1,23%
CAIV	8	0,21%
NO APLICA	2	0,05%

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 31 de 86

Total, general	3887	100,00%
----------------	------	---------



La mayoría de las atenciones al ciudadano se concentran en las oficinas del INVISBU equivalente al **60,51%**, lo que implica una operación robusta y una alta afluencia de usuarios que acuden directamente a la institución. Las ferias son un mecanismo exitoso para acercar la oferta institucional a la comunidad, logrando a través de este canal una cobertura de la atención del **28,63%**.

Las atenciones en barrios específicos como CAME - Kennedy (5.22%) y Miraflores (0.23%), así como el "Acompañamiento Social" (2.93%) y el CAIV (0.21%), muestran esfuerzos dirigidos a territorios específicos. Estos puntos, aunque menores en volumen total, son vitales para la inclusión y para llegar a poblaciones que quizás no pueden desplazarse a las oficinas centrales o a las ferias masivas.

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 32 de 86



2. SUBSIDIO COMPLEMENTARIO

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 33 de 86

LÍNEA ESTRATÉGICA: Territorio seguro que progresa

SECTOR: Vivienda, Ciudad y Territorio

PROGRAMA: Acceso a soluciones de vivienda (4001).

Meta No. 123: Beneficiar a 500 hogares a través del Servicio de apoyo financiero para adquisición de vivienda. 2025

INDICADOR	META 2025	LOGRO 30 OCT 2025	% AVANCE	RECURSOS PROGRAMADOS	RECURSOS COMPROMETIDOS (RP)	% EJECUCIÓN PRESUPUESTAL COMPROMETIDOS	RECURSOS OBLIGADOS	% EJECUCIÓN PRESUPUESTAL OBLIGADOS
Hogares beneficiados con adquisición de vivienda (400103100).	100	170	100%	\$8.347.291.166,08	\$7.899.370.956	94,6%	\$6.607.824.788	79.2%

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	\$2.788.980.000,00	\$12.884.545.061,90
Fortalecimiento jurídico, social y financiero para soluciones habitacionales en el Municipio de Bucaramanga	202500000019078	\$6.790.740.222,88	\$10.574.625.652,88

Nota: de los \$2.788.980.000 del proyecto Apoyo Técnico y Financiero para las soluciones habitacionales en el Municipio de Bucaramanga, un valor de \$1.556.550.943,20 corresponden a esta meta, que sumados a los \$6.790.740.222,88, da un total de \$8.347.291.166,08 destinados al cumplimiento de esta meta para vigencia 2025

2.1. SOLICITUD DE ASIGNACIÓN

Desde la subdirección operativa, se realiza la verificación de requisitos y documentos de quienes se postulan para acceder a un subsidio complementario para la compra de vivienda

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 34 de 86

según las resoluciones vigentes para los mismos, la cual consiste en:

- Recibir los documentos, Consultar y verificar la información necesaria para establecer la viabilidad para la postulación a programas y proyectos de asignación de subsidios en el Municipio de Bucaramanga con las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio - MVCT y Unidad Para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas - UARIV.
- Coordinar el trámite para la asignación de subsidios complementarios para la población vulnerable que pueda acceder a los proyectos de vivienda, mejoramiento de vivienda, infraestructura social y renovación urbana que desarrolla el Instituto.
- Avalar los documentos y trasladarlos a la subdirección jurídica para que se proyecte el acto administrativo (resolución) por el cual se asigna el beneficio del subsidio complementario para la compra de vivienda.

2.2. SOLICITUD DE DESEMBOLSO

Desde la subdirección operativa, se debe verificar el cumplimiento de los requisitos y documentación establecidos para dicho proceso, el cual es compartido con el beneficiario a través de la resolución de asignación, una vez el beneficiario radique la solicitud de desembolso, se procede a:

- Revisar la documentación correspondiente de los beneficiarios de las asignaciones de los subsidios complementarios.
- Avalar los documentos y trasladarlos a la subdirección administrativa y financiera para que se realice la consignación al beneficiario del subsidio complementario para la compra de vivienda y genere el debido comprobante de egreso.
- El instituto, entre otras actividades, tiene a cargo la gestión, promoción de los aportes de recursos complementarios en dinero, el seguimiento y control que garanticen la adecuada utilización de los subsidios familiares de vivienda.

2.3. ASIGNACIÓN Y DESEMBOLSOS DE SUBSIDIO COMPLEMENTARIO

A. TRAMITES DE DESEMBOLSOS: Como histórico de la información para el año 2023 se dio una asignación de 58 subsidios. Durante el 2024 se asignaron 286 Subsidios, 3 desistimiento, A continuación, se relacionan los desembolsos de subsidios complementarios asignados durante el periodo del 2025 a corte de 30 de noviembre.

B. TRÁMITE DE ASIGNACIÓN 2025

Por enfoque:

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 35 de 86

Presupuesto de subsidios complementarios en trámite según el enfoque diferencial del titular					
ENFOQUE DIFERENCIAL	DESISTIO	FIRMA ARQUITECTA	ASIGNADO	FALTAN DOCUMENTOS	Total, general
DESPLAZADO Y/O VICTIMA DEL CONFLICTO ARMADO		1	26	1	28
PADRE/MADRE CABEZA DE FAMILIA	1	1	41	1	44
ADULTO MAYOR			5		5
JOVENES		2	31	1	34
LGTBIQ+		1	16		17
PRIMERA INFANCIA /INFANCIA Y ADOLESCENCIA		1	8		9
DISCAPACIDAD		1	5		6
POBLACION ETNICA			1		1
Total general	1	7	133	3	144

Presupuesto de subsidios complementarios en trámite según el enfoque diferencial del titular					
ENFOQUE DIFERENCIAL	DESISTIO	FIRMA ARQUITECTO	ASIGNADO	FALTAN DOCUMENTOS	Total general
ADULTO MAYOR			\$ 56.940.000		\$ 56.940.000
DESPLAZADO Y/O VICTIMA DEL CONFLICTO ARMADO		\$ 12.099.750	\$ 314.593.500	\$ 12.099.750	\$ 338.793.000
DISCAPACIDAD		\$ 14.235.000	\$ 68.328.000		\$ 82.563.000
JOVENES		\$ 22.776.000	\$ 347.334.000	\$ 11.388.000	\$ 381.498.000
LGTBIQ+		\$ 11.388.000	\$ 173.667.000		\$ 185.055.000
PADRE/MADRE CABEZA DE FAMILIA	\$ 11.388.000	\$ 11.388.000	\$ 441.280.000	\$ 11.388.000	\$ 475.444.000
POBLACION ETNICA			\$ 8.541.000		\$ 8.541.000
PRIMERA INFANCIA /INFANCIA Y ADOLESCENCIA		\$ 11.388.000	\$ 79.716.000		\$ 91.104.000
Total general	\$ 11.388.000	\$ 83.274.750	\$ 1.490.399.500	\$ 34.875.750	\$ 1.619.938.000

La población con mayor solicitud y asignación de subsidios complementarios para el acceso a la solución de vivienda habitacional se ve en los padres/madres cabeza de familia y las víctimas del conflicto con 67 subsidios complementarios asignados, demostrando un compromiso social elevado con los grupos que enfrentan mayores barreras socioeconómicas. 31 subsidios complementarios se asignaron a la población joven, facilitando el relevo generacional en el acceso a la propiedad de vivienda.

Por comunas:

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 36 de 86

Numero de subsidios complementarios en trámite según comuna en que reside el titular					
COMUNA	DESISTIO	FIRMA ARQUITECTO	ASIGNADO	FALTAN DOCUMENTOS	Total general
COMUNA 4			1		1
COMUNA 1	1	1	21		23
COMUNA 10			5		5
COMUNA 11			7		7
COMUNA 12			3		3
COMUNA 13			6		6
COMUNA 13			2		2
COMUNA 14		2	4		6
COMUNA 15			2		2
COMUNA 16			1		1
COMUNA 17			6		6
COMUNA 2			9	1	10
COMUNA 3			13	1	14
COMUNA 3			3		3
COMUNA 4		2	5	1	8
COMUNA 5		1	13		14
COMUNA 6			7		7
COMUNA 7			11		11
COMUNA 8		1	7		8
COMUNA 9			5		5
CORREGIMIENTO 1			2		2
Total general	1	7	133	3	144

Presupuesto de subsidios complementarios en trámite según comuna en que reside el titular					
COMUNA	DESISTIO	FIRMA ARQUITECTO	ASIGNADO	FALTAN DOCUMENTOS	Total general
COMUNA 1	\$ 11.388.000	\$ 11.388.000	\$ 243.418.500		\$ 266.194.500
COMUNA 10			\$ 55.516.500		\$ 55.516.500
COMUNA 11			\$ 77.580.750		\$ 77.580.750
COMUNA 13			\$ 64.057.500		\$ 64.057.500
COMUNA 13			\$ 19.929.000		\$ 19.929.000
COMUNA 14		\$ 22.776.000	\$ 45.552.000		\$ 68.328.000
COMUNA 15			\$ 22.776.000		\$ 22.776.000
COMUNA 17			\$ 66.192.750		\$ 66.192.750
COMUNA 2			\$ 106.757.500	\$ 12.099.750	\$ 118.857.250
COMUNA 3			\$ 131.673.750	\$ 11.388.000	\$ 143.061.750
COMUNA 3			\$ 34.875.750		\$ 34.875.750

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 37 de 86

COMUNA 4		\$ 23.487.750	\$ 57.651.750	\$ 11.388.000	\$ 92.527.500
COMUNA 5		\$ 14.235.000	\$ 147.332.250		\$ 161.567.250
COMUNA 6			\$ 78.292.500		\$ 78.292.500
COMUNA 7			\$ 117.438.750		\$ 117.438.750
COMUNA 8		\$ 11.388.000	\$ 78.292.500		\$ 89.680.500
COMUNA 9			\$ 56.940.000		\$ 56.940.000
COMUNA 12			\$ 37.722.750		\$ 37.722.750
COMUNA 4			\$ 11.388.000		\$ 11.388.000
CORREGIMIENTO 1			\$ 22.776.000		\$ 22.776.000
COMUNA 16			\$ 14.235.000		\$ 14.235.000
Total general	\$ 11.388.000	\$ 83.274.750	\$ 1.490.399.500	\$ 34.875.750	\$ 1.619.938.000

Por categoría:

Numero de subsidios complementarios en trámite según nivel de SISBEN del titular					
CATEGORIA	DESISTIO	FIRMA ARQUITECTO	ASIGNADO	FALTAN DOCUMENTOS	Total general
GRUPO A - POBREZA EXTREMA / A1-A5		2	27	1	30
GRUPO B - POBREZA MODERADA / B1-B7	1	4	53	1	59
GRUPO C - VULNERABILIDAD / C1-C18			37	1	38
GRUPO D - NI POBRE NI VULNERABLE / D1-D21			10		10
NO TIENE		1	6		7
Total general	1	7	133	3	144

Presupuesto de subsidios complementarios en trámite según nivel de SISBEN del titular					
NIVEL DE SISBEN	DESISTIO	FIRMA ARQUITECTO	ASIGNADO	FALTAN DOCUMENTOS	Total general
GRUPO A - POBREZA EXTREMA / A1-A5		\$ 23.487.750	\$ 307.476.000	\$ 12.099.750	\$ 343.063.500
GRUPO B - POBREZA MODERADA / B1-B7	\$ 11.388.000	\$ 45.552.000	\$ 605.699.250	\$ 11.388.000	\$ 674.027.250
GRUPO C - VULNERABILIDAD / C1-C18			\$ 406.404.250	\$ 11.388.000	\$ 417.792.250
GRUPO D - NI POBRE NI VULNERABLE / D1-D21			\$ 103.203.750		\$ 103.203.750
NO TIENE		\$ 14.235.000	\$ 67.616.250		\$ 81.851.250
Total general	\$ 11.388.000	\$ 83.274.750	\$ 1.490.399.500	\$ 34.875.750	\$ 1.619.938.000

Resumen número de subsidios complementarios en trámite según etapa

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 38 de 86

VALOR DE SUBSIDIO	Cuenta de ESTADO FINANCIERO	Suma de VALOR SUBSIDIO
DESEMBOLSADO	38	\$ 429.897.000
DESISTIO	1	\$ 11.388.000
FIRMA ARQUITECTO	7	\$ 83.274.750
JURIDICA	34	\$ 384.340.000
PDTE DESEMBOLSO	59	\$ 656.233.500
JURÍDICA - EXPEDICIÓN RESOLUCIÓN	2	\$ 19.929.000
FALTAN DOCUMENTOS	3	\$ 34.875.750
Total general	144	\$ 1.619.938.000

La asignación de subsidios complementarios es un esfuerzo desde el INVISBU en articulación con COMFENALCO con un porcentaje de cobertura del 43%, CAJASAN con un 38% y otras cajas de orden local y nacional con un 19%, las cuales son las entidades que realmente están materializando la asignación de subsidios principales y haciendo posible que las familias vulnerables accedan a vivienda nueva en el municipio.

SUBSIDIO PRINCIPAL	DESISTIO	FIRMA ARQUITECTO	ASIGNADO	FALTAN DOCUMENTOS	Total general
FONVIVIENDA			10		10
CAJASAN	1		51	1	53
COMFENALCO		7	58	2	67
COMPENSAR			4		4
CAFAM			3		3
COMFACUNDI			1		1
COMFENALCO			1		1
MI CASA YA			4		4
CAJAHONOR			1		1
Total general	1	7	133	3	144

SUBSIDIO PRINCIPAL	DESISTIO	FIRMA ARQUITECTO	ASIGNADO	FALTAN DOCUMENTOS	Total general
CAFAM			\$ 32.028.750		\$ 32.028.750
CAJAHONOR			\$ 12.099.750		\$ 12.099.750
CAJASAN	\$ 11.388.000		\$ 584.346.750	\$ 11.388.000	\$ 607.122.750
COMFACUNDI			\$ 11.388.000		\$ 11.388.000
COMFENALCO		\$ 83.274.750	\$ 631.317.250	\$ 23.487.750	\$ 738.079.750
COMFENALCO			\$ 11.388.000		\$ 11.388.000
COMPENSAR			\$ 46.263.750		\$ 46.263.750
FONVIVIENDA			\$ 114.591.750		\$ 114.591.750
MI CASA YA			\$ 46.975.500		\$ 46.975.500
Total general	\$ 11.388.000	\$ 83.274.750	\$ 1.490.399.500	\$ 34.875.750	\$ 1.619.938.000

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 39 de 86



 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 40 de 86

3. MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA URBANA

El propósito principal del programa de mejoramiento de vivienda, es mejorar la calidad de vida y las condiciones habitacionales de los residentes del municipio, enfocándose en la seguridad y habitabilidad de las viviendas.

La Resolución 473 del 30 de septiembre de 2024 se enmarca en el Plan de Desarrollo Municipal 2024–2027 “Bucaramanga Avanza Segura”, específicamente en la línea estratégica *Territorio que progresa*, componente *Vivienda, Ciudad y Territorio* y el programa *Acceso a soluciones de vivienda*. Este programa busca garantizar vivienda digna y asequible para la población vulnerable, mediante construcción, mejoramiento y subsidios, definidos a través de metas e indicadores establecidos en el PDM, mediante las siguientes metas e indicadores de producto:

PROGRAMA	META PRODUCTO	INDICADOR DE PRODUCTO	META CUATRENIO
Acceso a soluciones de vivienda (4001)	Beneficiar a 1000 hogares con servicio de apoyo financiero para mejoramiento de vivienda en suelo urbano y rural del municipio, relacionadas con saneamiento básico y condiciones de habitabilidad.	Hogares beneficiados con mejoramiento de una vivienda (400103200).	1000

Con este propósito el INVISBU gestionó así:

Alianza estratégica con el ministerio y definición del convenio

Se formalizó el Convenio Interadministrativo de Cooperación entre el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda y el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga – INVISBU. El acuerdo fue suscrito, con el propósito de aunar esfuerzos administrativos y operativos.

El Ministerio de Vivienda convocó a los entes territoriales para participar en la línea de mejoramientos “Cambia Mi Casa”. El INVISBU manifestó su interés y cumplió los requisitos de la convocatoria. Tras la evaluación, Fonvivienda asignó recursos por \$3.900 millones para 500 mejoramientos de vivienda urbana, con igual contrapartida por parte del INVISBU. Posteriormente, el 16 de septiembre de 2024 se suscribió el Convenio Interadministrativo 013 para la ejecución conjunta del programa. En cumplimiento de este marco, se estableció el procedimiento de convocatoria y selección de beneficiarios mediante la Resolución 473 del 30 de septiembre de 2024. Se anexan las resoluciones correspondientes al proyecto.

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 41 de 86

Resoluciones y modificaciones, protocolos para los requisitos:

1	RESOLUCION No. 473 del 30 de septiembre de 2024
2	RESOLUCION No. 473 del 30 de septiembre de 2024
3	RESOLUCION No. 523 del 18 de octubre de 2024
4	RESOLUCION No. 546 del 24 de octubre de 2024
5	RESOLUCION No. 562 del 30 de octubre de 2024
6	RESOLUCION No. 587 del 19 de noviembre de 2024
7	RESOLUCION No. 638 del 06 de diciembre de 2024
8	RESOLUCION No. 095 del 17 de marzo de 2025

Fechas de apertura y cierre de la etapa de recolección de información y estrategias para la misma

La Resolución 546 del 24 de octubre de 2024 modifica la Resolución 473 de 2024 para ampliar la participación de hogares vulnerables en el programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana “Cambia mi Casa”. Esta modificación surge tras la firma del Convenio Interadministrativo 013 entre Fonvivienda e INVISBU, cuyo propósito es unir esfuerzos para ejecutar subsidios de mejoramiento de vivienda urbana y rural.

La resolución actualiza los requisitos para postularse al programa, permitiendo la participación de propietarios o poseedores herederos de viviendas ubicadas en suelo urbano de Bucaramanga, cuyos ingresos no superen los cuatro (4) SMMLV. Se mantienen condiciones como: no haber recibido subsidios previos, que la vivienda esté en barrios legalizados y en zona de riesgo no mitigable, documentación como certificado de tradición, acreditación de herencia, sana posesión, SISBEN IV y límites en el valor y tamaño de la vivienda.

El artículo Noveno establece el procedimiento y los requisitos documentales para la postulación de los hogares al Programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana “Cambia mi Casa”. La postulación se realizará en los puntos y fechas definidos en la convocatoria, mediante la entrega del formulario diligenciado y los documentos de verificación del hogar y del inmueble.

Los documentos exigidos incluyen: formulario de postulación firmado; autorización para verificación de información; copias de cédulas; Certificado de Libertad y Tradición; recibos públicos y predial; autodeclaración de posesión o certificación de la Junta de Acción Comunal; registro civil de defunción y de nacimiento (en caso de herederos); y certificación de enfoque diferencial como víctima o población vulnerable.

Para habilitar a los hogares postulantes, el Ministerio de Vivienda verifica que cuenten con documentos vigentes, no hayan recibido previamente un subsidio de vivienda de adquisición, no sean propietarios de otra vivienda, que el valor catastral del inmueble no

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 42 de 86

exceda el límite VIS y que los postulantes sean propietarios o poseedores herederos que habiten la vivienda.

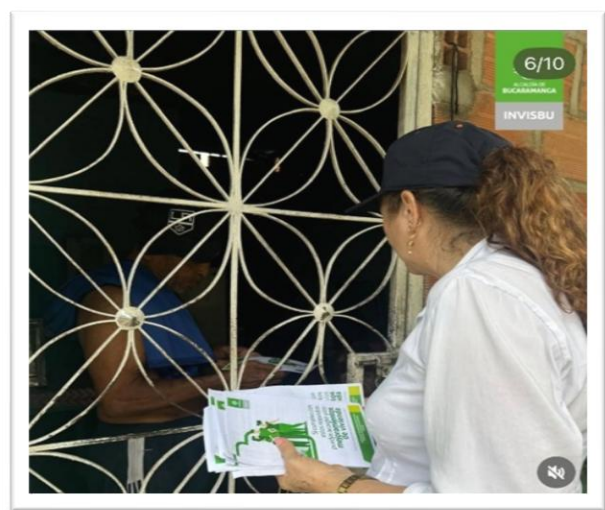
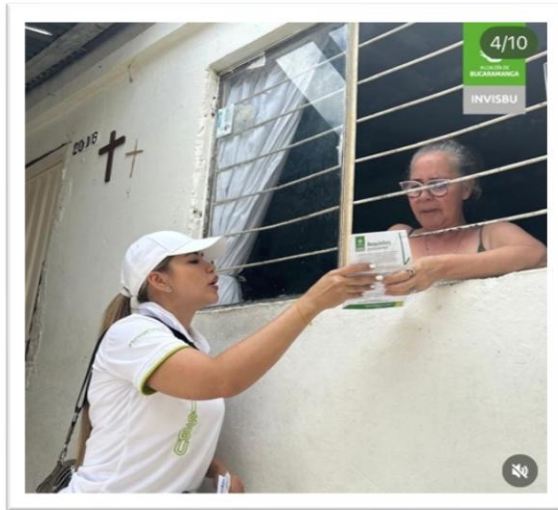
La Resolución 587 de 2024 y la 095 del 17 de marzo de 2025, abren la convocatoria del Programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana “Cambia mi Casa” en el municipio de Bucaramanga para la vigencia 2024. La convocatoria está dirigida a 25 barrios previamente viabilizados, entre ellos El Rosal, el Pablón, Villa Helena II, Colorados, La Gloria, Don Bosco, San Martín, Albania, Vegas de Morrorico II, Miraflores, Rosa Alta, La Juventud, Bosconia, Transición (I-V), María Paz, Balconcitos, Cristal Alto y Bajo, Villa Mercedes, Girardot, Omega II, Hamacas, Olas II, Primero de Mayo y Café Madrid. El objetivo principal es permitir que los hogares de estos sectores puedan postularse para acceder a mejoramientos de vivienda, de acuerdo con los lineamientos establecidos por el programa municipal.

El cronograma del Programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana “Cambia mi Casa” comprende cuatro etapas principales: convocatoria, postulación, preconstrucción, y ejecución–cierre. La convocatoria inició el 30 de septiembre de 2024 con la expedición de los actos administrativos y se realizaron jornadas de socialización en los barrios antes mencionados por medio de la entrega de flyers informativos del proyecto mejoramiento de vivienda, entre octubre y diciembre de 2024.





 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 44 de 86



La etapa de postulación constó de la recepción de documentación, la radicación de documentos, verificación de información, visitas técnicas y cargue de datos al Ministerio de Vivienda. Estas jornadas realizaron en las instalaciones del INVISBU, durante los meses de octubre de 2024 a junio de 2025, en el transcurso de recibir la documentación también se llevaba a cabo el cargue de la misma por medio de la plataforma GESDOC



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO
SISTEMA DE INFORMACIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA
FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN PARA POSTULANTES SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA

Sale

Datos de la entidad

Usuario: Nelson Jesús Guerrero Lozada
Tipo de beneficio: Conectoría
Municipio: BUCARAMANGA (68001)
Ateniente: Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana - INVISBU

Crear solicitud de Vivienda nueva **Crear solicitud de Mejoramiento**

ID	Hogar	Tipo	Estado	# Radicado	Fecha de finalización	Municipio	Tipo de predio	Jefe de hogar	Identificación
025997	MEJORAMIENTO	Hogar registrado	2025ERO126719	15:51	09-09-2025	BUCARAMANGA / SANTANDER	Urbano	ALIX COLUMENARES BARRERA	CC 63317772
03879	MEJORAMIENTO	Hogar registrado	2025ERO128499	11:59	09-09-2025	BUCARAMANGA / SANTANDER	Urbano	MARIA URSANA ROMERO De CARAVITO	CC 23547258
	HOGAR		03-09-2025						

Posteriormente, se emitió la lista de hogares habilitados y se surtió el proceso de subsanación hasta febrero de 2025.

Entre marzo y junio de 2025 se resolvieron los recursos y se generó el acta administrativa con el listado final de beneficiarios. La fase de preconstrucción se extendió hasta julio de

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 45 de 86

2025, seguida por la ejecución de las obras desde agosto, con visitas de acompañamiento social y la aplicación de actas de satisfacción a los mejoramientos que cumplen al 100% la construcción de su obra desde agosto hasta fecha.

Entrega de información al ministerio:

La información de cada uno de los postulantes se cargó por medio de la plataforma GESDOC, según como se nombra en el manual operativo, “como resultado de esto y con el cargue individual de cada uno de los documentos soporte requeridos, el sistema de información generará automáticamente un documento (Formulario de Inscripción) que se firmó bajo la gravedad de juramento por el hogar, el cual se denomina formulario de registro”.

Sub-etapas y estados de postulación:

Desde la postulación hasta la asignación del subsidio familiar de mejoramiento de vivienda los hogares deben pasar por tres sub-etapas así:

Sub etapa	Proceso	Estado	
		Favorable	Desfavorable
Postulación	En Cruce	Habilitado	No habilitado
Preconstrucción y/o estructuración	En preconstrucción y/o estructuración	Vivienda en preconstrucción y/o estructuración efectiva	Vivienda, en preconstrucción y/o estructuración no efectiva
Asignación	En proceso de asignación	Asignado	No asignado

3.1. MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA URBANA – Meta para el 2024, 500 mejoramientos urbanos

POSTULATES POR BARRIOS:

Recepción de documentación de Postulantes por Barrio	
BARRIOS POSTULADOS	NUMERO DE POSTULANTES POR BARRIO
1 DE MAYO	33
ALBANIA	17
BALCONCITOS	24
BOSCONIA	25
CAFÉ MADRID	186
COLORADOS	87
CRISTAL ALTO	10
CRISTAL BAJO	42
DON BOSCO	68
EL PABLON	51
EL ROSAL	17
GIRARDOT	58
HAMACAS	33

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 46 de 86

Recepción de documentación de Postulantes por Barrio	
BARRIOS POSTULADOS	NUMERO DE POSTULANTES POR BARRIO
LA GLORIA	37
LA JUVENTUD	70
MARIA PAZ	129
MIRAFLORES	65
OLAS 2	54
OMAGA 2	28
ROSA ALTA (COLORADOS)	1
SAN MARTIN	69
TRANSICIÓN 1	39
TRANSICIÓN 2	52
TRANSICIÓN 3	50
TRANSICIÓN 4	47
TRANSICIÓN 5	87
VEGAS DE MORRORICO	22
VILLA HELENA 2	29
VILLA MERCEDES	67
Total general	1493

- Estados de postulados por barrios:

Barrios	Habilitado	No Habilitado	Asignados	INHABILITADO TECNICA	No Cumplen Requisitos	Postulados a Reserva	Total general
1 DE MAYO		1	6			26	33
ALBANIA			2		10	5	17
BALCONCITOS	1		10	7	3	3	24
BOSCONIA		2	10	1	1	11	25
CAFÉ MADRID	18	8	55	8	15	81	185
COLORADOS		4	40	3	5	33	87
CRISTAL ALTO					1	8	9
CRISTAL BAJO			1	1		40	42
DON BOSCO			9		28	31	68
EL PABLON		1	3	1	26	19	50
EL ROSAL			1		2	14	17
GIRARDOT		5	20	2	5	26	58
HAMACAS			10	5		18	33
LA GLORIA		2	13	1	10	10	36
LA JUVENTUD		3	16	1	25	25	70
MARIA PAZ	1	13	54	29	4	28	129
MIRAFLORES		1	11		34	19	65
OLAS 2		6	37	4		7	54
OMAGA 2		2	14	1		11	28
ROSA ALTA (COLORADOS)						1	1
SAN MARTIN		3	11	1	23	31	69
TRANSICIÓN 1		2	20	3	3	11	39
TRANSICIÓN 2	1	5	30	2	1	13	52
TRANSICIÓN 3	1	7	22	4	1	15	50
TRANSICIÓN 4		5	21	1	6	14	47
TRANSICIÓN 5	1	7	34	4	17	24	87
VEGAS DE MORRORICO		3	2	1	8	8	22
VILLA HELENA 2			8	1	4	16	29
VILLA MERCEDES	1	6	39	8	2	11	67
Total general	24	86	499	89	234	561	1493

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 47 de 86

- Estados de los postulados según el avance en cada fase:

RESUMEN PROCESO DE POSTULACIÓN SEGÚN ETAPA	
ESTADO POSTULADO	CANTIDAD HOGARES
Habilitado	24
No Habilitado	86
Asignados	499
INHABILITADO TECNICA	89
NO CUMPLEN REQUISITOS	234
POSTULADOS A RESERVA	561
Total general	1493

3.2. AVANCE DE LA ASIGNACIÓN DE POSTULADOS

- Hogares asignados por barrios

AVANCE DE LA ASIGNACIÓN DE POSTULADOS	
Barrios	Cuenta de Asignados
1 DE MAYO	6
ALBANIA	2
BALCONCITOS	10
BOSCONIA	10
CAFÉ MADRID	55
COLORADOS	40
CRISTAL BAJO	1
DON BOSCO	9
EL PABLON	3
EL ROSAL	1
GIRARDOT	20
HAMACAS	10
LA GLORIA	13
LA JUVENTUD	16
MARIA PAZ	54
MIRAFLORES	11
OLAS 2	37
OMAGA 2	14
SAN MARTIN	11
TRANSICION 1	20
TRANSICION 2	30
TRANSICIÓN 3	22
TRANSICIÓN 4	21
TRANSICIÓN 5	34
VEGAS DE MORRORICO	2
VILLA HELENA 2	8
VILLA MERCEDES	39
Total general	499

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 48 de 86

- Hogares asignados clasificado por categorías

AVANCE DE LA ASIGNACIÓN DE POSTULADOS SEÚN NIVEL DE SISBEN	
Asignados	499
GRUPO A - POBREZA EXTREMA / A1-A5	66
GRUPO B - POBREZA MODERADA / B1-B7	259
GRUPO C - VULNERABILIDAD / C1-C18	135
GRUPO D - NI POBRE NI VULNERABLE / D1-D21	22
NO TIENE	17

3.3. MEJORAMIENTOS URBANO INVISBU- IDESAN

Se constituye un convenio NO. CD1.PCCNTR.13370365, GUANE 1705, entre la gobernación de Santander IDESAN e INVISBU, donde queda bajo la responsabilidad de la gobernación el proceso de convocatoria, recepción de la documentación, selección y asignación de beneficiarios que se surtió entre 18 de junio de 2025 a 23 de julio de 2025.

El INVISBU, dispuso del equipo técnico – social para revisión y la viabilidad técnica de la vivienda y el estado jurídico del inmueble. Quedando verificados 60 hogares.

Postulados Asignados Según enfoque	
ENFOQUE	TOTAL
ADULTO MAYOR	25
DISCAPACIDAD	3
MADRE O PADRE CABEZA DE FAMILIA	25
MADRE COMUNITARIA	2
PRIMERA INFANCIA Y ADOLESCENCIA	3
NO APLICA	2
TOTAL	60

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 49 de 86

DISTRIBUCIÓN SEGÚN EL BARRIO DE LOS 60 MEJORAMIENTOS	
BARRIOS	No. De subsídios
23 DE JUNIO	4
BALCONES DEL KENEDDY	3
NAPOLES	3
SANTANDER	2
BETANIA 9 ETAPA	4
BUENAVISTA	1
CAFE MADRID	1
CAMPO MADRID	1
CLAVERIANOS	1
CONQUISTADORES	4
ESPERANZA 1	1
ESTORAQUES	1
GAITAN	1
LA FERIA	1
LA INDEPENDENCIA	1
LA JUVENTUD	3
LAS CASITAS	2
LAS HAMACAS	1
MALPASO	1
LUZ DE SALVACION	4
MARIA PAZ	1
NARIÑO	2
MIRAFLORES	4
SAN MARTIN	1
SANTANDER	1
TEJARCITO	1
TRANSICION	5
VEGAS DE MORRIRICO	2
VILLA HELENA	1
VILLA MERCEDES	1
VILLAS DE SAN IGNACION	1
TOTAL	60

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 50 de 86

Resumen acompañamiento convenio NO. CD1.PCCNTR.13370365, GUANE 1705:

- 60 viviendas con Resolución de asignación
- 54 mejoramientos terminados al 100 %
- 6 mejoramientos en ejecución



4. MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA RURAL

Se concerta el Memorando de Entendimiento No. 010 del 24 de marzo de 2023, cuyo objeto es” Aunar esfuerzos, voluntades y acciones, que permitan el desarrollo del proyecto “Vivienda Resiliente e Incluyente en Colombia”, en cabeza del Ministerio de Vivienda y Findeter, con el acompañamiento social y técnico del INVISBU: la recolección, verificación, registro y cargue de la información de los hogares que acreditaron las condiciones y requisitos para acceder al Subsidio Familiar de Vivienda Rural SFVR.

Gestión de postulaciones

Durante los años 2023, 2024 y 2025, el ente territorial recibió documentación de más de 500 hogares del sector rural, teniendo como resultados la postulación de 386 hogares para acceder a uno de los 187 cupos disponibles del programa de Mejoramiento de Vivienda Rural. Como resultado de este proceso fueron viabilizados mediante resoluciones 0614 del 20 de septiembre del 2024, 0746 del 10 de octubre 2024, 0891 del 14 de noviembre 2024, 0288 del 27 de mayo 2025, 0035 del 06 de marzo 2025 y 0094 del 02 de abril 2025, **78 hogares** de los tres corregimientos del municipio.

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 51 de 86

Proceso de postulación 2024

Al finalizar el año **2024**, el Instituto recibió, por parte del Ministerio de Vivienda, una base de datos con **93** hogares referenciados para ser postulados al proyecto “Vivienda resiliente e incluyente en Colombia” de Mejoramiento de Vivienda Rural-. De estos, durante el mes de diciembre del 2024 e inicio del año 2025:

- **70** hogares fueron postulados, cumpliendo con los requisitos establecidos por el programa, de los cuales a cierre del mes de diciembre de 2024 quedaron 40 hogares postulados en la plataforma del Ministerio de Vivienda y 30 hogares postulados entre y febrero y marzo del 2025.
- **23** hogares no pudieron ser postulados debido a condiciones técnicas no aptas (certificados por la secretaria municipal de planeación), por decisión voluntaria de los mismos hogares de no continuar con el trámite de su postulación y por documentación incompleta.

Como resultado del proceso de postulación de estos 70 hogares se obtuvo lo siguiente:

- 48 hogares inhabilitados de la siguiente manera:
 - 19 hogares Inhabilitados por el Ministerio
 - 13 hogares No aptos por diagnóstico de Findeter
 - 16 hogares inhabilitados por trasiego
- 22 hogares viables, sin emisión de resolución de asignación. Esta decisión del ministerio de vivienda, ciudad y territorio obedece principalmente a los bajos rendimientos y el deficiente desempeño del contratista de obra durante la ejecución contractual.

Proceso de postulación 2025

Por instrucción del Ministerio de Vivienda, entre el 15 de marzo y el 30 de mayo de 2025, se abrió la convocatoria nuevamente en los 3 corregimientos de Bucaramanga y por ende, el INVISBU a través de sus redes sociales y con el apoyo de los presidentes de las JAL de los tres corregimientos, se estructuró un plan de trabajo que permitiera convocar en territorio rural a la comunidad interesada en participar de los mejoramientos de vivienda y a vez recibir la documentación requerida en el mismo territorio. Este plan de trabajo dejó como resultado 145 solicitudes con su respectiva documentación. Así mismo, la secretaría de Planeación y la secretaria de Infraestructura del municipio, de manera progresiva expidió los certificados requeridos sobre la naturaleza de cada uno de los predios, tales como: verificación de acceso a una fuente hídrica, confirmación de que el predio no se encuentra en zona de protección, certificación de que el predio no está ubicado en zona de alto riesgo, otros requisitos establecidos por la normativa vigente.

Total, solicitudes recibidas del 15 de marzo y el 30 de mayo 2025: **145**

- Postulaciones realizadas del 13 al 20 de junio de 2025: **46**

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 52 de 86

- Hogares que no pudieron postularse por cierre anticipado: **32**
- Hogares no postulados por falta de requisitos documentales y técnicos verificados por el ente territorial: **67**

RESUMEN ACOMPAÑAMIENTO AL MEMORANDO DE ENTENDIMIENTO NO. 010 DEL 24 DE MARZO DE 2023	
SOLICITUDES RADICADAS (Postulados)	386
Cupos disponibles del programa de mejoramientos de vivienda Rural	187
Solicitudes cargadas en la plataforma (Postulados por el INVISBU)	386
Familias no postuladas debido al cierre anticipado en la convocatoria (beneficiarios potenciales para próximos proyectos MVR)	32
Beneficiarios de los mejoramientos de vivienda rural con resolución emitida por Ministerio y obra ejecutada	77
Familias viabilizadas sin emisión de resolución de asignación por el Ministerio de Vivienda, debido al incumplimiento contractual por parte del contratista.	26



 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 53 de 86



 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 54 de 86



INFORME DE GESTIÓN **SUBDIRECCIÓN JURIDICA – 2025**

1. ASIGNACION MEDIANTE ACTO ADMINISTRATIVO DE SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA COMPLEMENTARIOS (SFVC)

En el marco del cumplimiento del proceso de asignación de subsidios complementarios para la adquisición de una solución de vivienda, el INVISBU en cabeza de la subdirección jurídica dentro del periodo comprendido entre enero a diciembre de 2025 realizó las siguientes proyecciones de actos administrativos de asignaciones de SFVC de acuerdo a los enfoques diferenciales y su respectiva notificación.

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 55 de 86

NOMBRE COMPLETO	No. RESOLUCIÓN	ENFOQUE DIFERENCIAL	VALOR DEL SUBSIDIO
SOFIA FERNANDA MOSCOTE RUEDA	075 DEL 07 DE MARZO DE 2025	JOVEN	\$ 11.388.000
YULEI NATALIA MEJIA BELTRAN	080 DEL 10 DE MARZO DE 2025	JOVEN	\$ 11.388.000
DEISY MAYUYL BARRERA AZUERO	084 DEL 11 DE MARZO DE 2025	CABEZA DE FAMILIA	\$ 11.388.000
LICETH TOLOZA MACHADO	083 DEL 11 DE MARZO DE 2025	DESPLAZADO Y/O VICTIMA	\$ 12.099.750
BRITNEY FABIANA DANGON FLOREZ	085 DEL 11 DE MARZO DE 2025	JOVEN	\$ 11.388.000
JAVIER SANTIAGO RIVERA HERNANDEZ	087 DEL 12 DE MARZO DE 2025	CABEZA DE FAMILIA	\$ 11.388.000
DANNA VALENTINA DELGADO SUAREZ	089 DEL 13 DE MARZO DE 2025	JOVEN	\$ 11.388.000
CAMILO ANDRES MILLAN ACELAS	090 DEL 13 DE MARZO DE 2025	JOVEN	\$ 11.388.000
LAURA CATALINA SANCHEZ DUQUE	094 DEL 17 DE MARZO DE 2025	DESPLAZADO Y/O VICTIMA	\$ 12.099.750
ANGIE JULIETH ESTUPIÑAN VILLABONA	097 DEL 18 DE MARZO DE 2025	CABEZA DE FAMILIA	\$ 11.388.000
LADY JHOANA RODRIGUEZ HINCAPIE	099 DEL 20 DE MARZO DE 2025	CABEZA DE FAMILIA	\$ 11.388.000
EDWARD HERNANDEZ BAUTISTA	096 DEL 17 DE MARZO DE 2025	CABEZA DE FAMILIA	\$ 11.388.000
MARTHA PATRICIA FLOREZ FUENTES	100 DEL 20 DE MARZO DE 2025	MADRE CABEZA DE FAMILIA	\$ 11.388.000
MARTA CECILIA TORRADO DURAN	104 DEL 25 DE MARZO DE 2025	DESPLAZADO Y/O VICTIMA	\$ 12.099.750
MARLON SEBASTIAN BOTON LUNA	106 DEL 25 DE MARZO DE 2025	JOVEN	\$ 11.388.000
BIBIANA DIAZ CALA	109 DEL 26 DE MARZO DE 2025	DESPLAZADO Y/O VICTIMA	\$ 12.099.750
CLAUDIA JOHANNA SUAREZ GOMEZ	110 DEL 26 DE MARZO DE 2025	MADRE CABEZA DE FAMILIA	\$ 11.388.000

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 56 de 86

CARMEN CECILIA MORENO NUÑEZ	114 DEL 27 DE MARZO DE 2025	CABEZA DE FAMILIA	\$ 11.388.000
CRISTIAN MANUEL MENDOZA PEREZ	115 DEL 27 DE MARZO DE 2025	DESPLAZADO Y/O VICTIMA	\$ 12.099.750
NINI JOHANA RINCON OCHOA	123 DEL 01 DE ABRIL DE 2025	MADRE CABEZA DE FAMILIA	\$ 11.388.000
MARIA CAROLINA BARRIOS CARVAJAL	128 DEL 03 DE ABRIL DE 2025	MADRE CABEZA DE FAMILIA	\$ 11.388.000
MICHAEL STEVEN BELTRAN TORRES	132 DEL 07 DE ABRIL DE 2025	MADRE CABEZA DE FAMILIA	\$ 11.388.000
YULLY ANDREA MARTINEZ	139 DEL 08 DE ABRIL DE 2025	LGBTIQ+	\$ 11.388.000
MARIA FIDELINA MACHADO RICO	141 DEL 09 DE ABRIL DE 2025	DISCAPACIDAD	\$ 14.235.000
DEICY YAIRA ARIZA MACIAS	145 DEL 10 DE ABRIL DE 2025	DESPLAZADO Y/O VICTIMA	\$ 12.099.750
SANDRA CAMILA FONSECA HERRERA	153 DEL 22 DE ABRIL DE 2025	MADRE CABEZA DE FAMILIA	\$ 11.388.000
GERMAN HERNANDO CASTAÑEDA ROJAS	184 DEL 12 DE MAYO DE 2025	JOVEN	\$ 11.388.000
JAVIER STEVEN ALVAREZ CHACON	193 DEL 13 DE MAYO DE 2025	JOVEN	\$ 11.388.000
ADRIANA CECILIA SUAREZ PABÓN	196 DEL 13 DE MAYO DE 2025	MADRE CABEZA DE FAMILIA	\$ 11.388.000
SERGIO ALEJANDRO RANGEL CELIS	195 DEL 13 DE MAYO DE 2025	LGBTIQ+	\$ 8.541.000
LIZET NATALIA AYALA GARZON	197 DEL 14 DE MAYO DE 2025	DESPLAZADO Y/O VICTIMA	\$ 12.099.750
ISMAEL ZARATE BELLO	205 DEL 19 DE MAYO DE 2025	LGBTIQ+	\$ 11.388.000
BRYAN SAMIR SANDOVAL MARIN	216 DEL 26 DE MAYO DE 2025	CABEZA DE FAMILIA	\$ 8.541.000
ALVARO ALONSO SIERRA	217 DEL 26 DE MAYO DE 2025	LGBTIQ+	\$ 11.388.000
TANIA CAMILA LEON CETINA	219 DEL 27 DE MAYO DE 2025	JOVEN	\$ 11.388.000
LEIDY JOHANA REYES REATIGA	228 DEL 5 DE JUNIO DE 2025	JOVEN	\$ 11.388.000

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 57 de 86

LIZETH DAYANNA DUARTE JAIMES	239 DEL 16 DE JUNIO DE 2025	JOVEN	\$ 11.388.000
PAULA DANIELA CABALLERO GRATZ	240 DEL 16 DE JUNIO DE 2025	JOVEN	\$ 11.388.000
DANIEL MENESES CRISTANCHO	250 DEL 25 DE JUNIO DE 2025	JOVEN	\$ 11.388.000
JATSURY GELIPSA GOMEZ QUINTERO	251 DEL 26 DE JUNIO DE 2025	JOVEN	\$ 11.388.000
JOHAN MANUEL ROJAS ROBLES	252 DEL 27 DE JUNIO DE 2025	JOVEN	\$ 11.388.000
BEATRIZ MARTINEZ PRIETO	253 DEL 27 DE JUNIO DE 2025	DESPLAZADO Y/O VICTIMA	\$ 12.099.750
ADRIANA MIREYA SANTAMARIA MIRANDA	255 DEL 01 DE JULIO DE 2025	ADULTO MAYOR	\$ 11.388.000
RUTH MARY GOMEZ ALVAREZ	257 DEL 01 DE JULIO DE 2025	CABEZA DE FAMILIA	\$ 11.388.000
CINDY XIOMARA ESPINOSA CASTRO	261 DEL 04 DE JULIO DE 2025	CABEZA DE FAMILIA	\$ 11.388.000
NATALIA STEFANIA NAVARRO PALENCIA	262 DEL 04 DE JULIO DE 2025	JOVEN	\$ 8.541.000
YALEN CAMILA FUENTES BARBOSA	223 DEL 28 DE MAYO DE 2025	DESPLAZADO Y/O VICTIMA	\$ 12.099.750
GERMAN BARRERA SILVA	266 DEL 07 DE JULIO DE 2025	DESPLAZADO Y/O VICTIMA	\$ 12.099.750
PASCUAL ARDILA ORTIZ	265 DEL 07 DE JULIO DE 2025	DESPLAZADO Y/O VICTIMA	\$ 12.099.750
ZULMA JANETH MAYORGA RAMÍREZ	267 DEL 07 DE JULIO DE 2025	DISCAPACIDAD	\$ 14.235.000
BRAYAN SNEYDER SEPÚLVEDA VILLAMIZAR	270 DEL 08 DE JULIO DE 2025	LGBTIQ+	\$ 8.541.000
DIANA ALEXANDRA HEREDIA FLOREZ	271 DEL 09 DE JULIO DE 2025	CABEZA DE FAMILIA	11.388.000
ANDRÉS CAMILO ACELAS MONROY	272 DEL 09 DE JULIO DE 2025	DESPLAZADO Y/O VICTIMA	\$ 12.099.750
GENNY KARINA URIBE SEPULVEDA	273 DEL 10 DE JULIO DE 2025	CABEZA DE FAMILIA	\$ 8.541.000

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 58 de 86

YEIZNY YERLYTH NAVARRO CAMACHO	274 DEL 10 DE JULIO DE 2025	JOVEN	\$ 11.388.000
SILVIA ALEJANDRA ORTIZ HERRERA	278 DEL 11 DE JULIO DE 2025	JOVEN	\$ 11.388.000
JHOJAN ESTIVEN VELAZQUEZ DIFUEROA	280 DEL 11 DE JULIO DE 2025	JOVEN	\$ 11.388.000
VIVIAN YURLEY CADENA ESCOBAR	282 DEL 14 DE JULIO DE 2025	CABEZA DE FAMILIA	\$ 11.388.000
MARY YURLEY CALA SUAREZ	283 DEL 14 DE JULIO DE 2025	CABEZA DE FAMILIA	\$ 11.388.000
EIDER AREVALO VELASQUEZ	276 DEL 10 DE JULIO DE 2025	DESPLAZADO Y/O VICTIMA	\$ 12.099.750
JENNY PAHOLA BECERRA CHAPARRO	290 DEL 17 DE JULIO DE 2025	CABEZA DE FAMILIA	\$ 11.388.000
DEICY VIVIANA BECERRA ROJAS	275 DEL 10 DE JULIO DE 2025	PRIMERA INFANCIA	\$ 8.541.000
JHONNY ALEXANDER ARIAS BERDUGO	286 DEL 15 DE JULIO DE 2025	JOVEN	\$ 11.388.000
MARIA NELLY SOLANO VERA	292 DEL 18 DE JULIO DE 2025	JOVEN	\$ 11.388.000
CINDY MAYERLI PIMIENTO PIMIENTO	301 DEL 25 DE JULIO DE 2025	CABEZA DE FAMILIA	\$ 11.388.000
SEBASTIAN CAMILO OBANDO MALDONADO	302 DEL 25 DE JULIO DE 2025	JOVEN	\$ 11.388.000
IVONNE TATIANA ROMERO ANGARITA	316 DEL 29 DE JULIO DE 2025	CABEZA DE FAMILIA	\$ 11.388.000
DIEGO ALEXANDER NAVAS MANTILLA	303 DEL 25 DE JULIO DE 2025	LGBTIQ+	\$ 11.388.000
GINA FERNANDA VARGAS BONILLA	319 DEL 30 DE JULIO DE 2025	DESPLAZADO Y/O VICTIMA	\$ 12.099.750
YEISON ANDREI DIAZ TOSCANO	321 DEL 30 DE JULIO DE 2025	DESPLAZADO Y/O VICTIMA	\$ 12.099.750
LEIDY ANDREA RUALES DIAZ	323 DEL 01 DE AGOSTO DE 2025	JOVEN	\$ 11.388.000
BLANCA MILENA OLARTE LIZARAZO	324 DEL 01 DE AGOSTO DE 2025	LGBTIQ+	\$ 11.388.000

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 59 de 86

MONICA DANIELA TARAZONA CORDERO	317 DEL 29 DE JULIO DE 2025	JOVEN	\$ 11.388.000
RUBIELA GUTIERREZ MEZA	328 DEL 04 DE AGOSTO DE 2025	CABEZA DE FAMILIA	\$ 11.388.000
JORGE IVAN GALLEGO RAMIREZ	325 DEL 01 DE AGOSTO DE 2025	PRIMERA INFANCIA	\$ 11.388.000
DIANA MARCELA MONTAÑEZ CENTENO	326 DEL 01 DE AGOSTO DE 2025	CABEZA DE FAMILIA	\$ 11.388.000
ANA ELIZABETH HERNANDEZ GUTIERREZ	329 DEL 04 DE AGOSTO DE 2025	CABEZA DE FAMILIA	\$ 11.388.000
ROCCY MERY OYOLA BARÓN	330 DEL 04 DE AGOSTO DE 2025	CABEZA DE FAMILIA	\$ 11.388.000
FABIO ESTEBAN RUEDA LEÓN	332 DEL 04 DE AGOSTO DE 2025	DESPLAZADO Y/O VICTIMA	\$ 12.099.750
MARIA JASMIN JURADO PARRA	335 DEL 11 DE AGOSTO DE 2025	CABEZA DE FAMILIA	\$ 11.388.000
ENEYDI YURLEY CONSUEGRA CONSUEGRA	333 DEL 04 DE AGOSTO DE 2025	PRIMERA INFANCIA	\$ 11.388.000
LEIDY LILIANA GRANADOS CARDENAS	346 DEL 13 DE AGOSTO DE 2025	JOVEN	\$ 11.388.000
LAURA JULIANA ZAMBRANO MONSALVE	347 DEL 13 DE AGOSTO DE 2025	CABEZA DE FAMILIA	\$ 11.388.000
JHON MARIO RAMIREZ MARIN	348 DEL 13 DE AGOSTO DE 2025	CABEZA DE FAMILIA	\$ 11.388.000
ANA MARIA GOMEZ CALLE	353 DEL 19 DE AGOSTO DE 2025	LGBTIQ+	\$ 11.388.000
NARCISA ROJAS PINZON	356 DEL 19 DE AGOSTO DE 2025	ADULTO MAYOR	\$ 11.388.000
ANDRES JULIAN HERNANDEZ RODRIGUEZ	359 DEL 20 DE AGOSTO DE 2025	LGBTIQ+	\$ 11.388.000
NEYLA PEDRAZA SEÑAS	360 DEL 20 DE AGOSTO DE 2025	DESPLAZADO Y/O VICTIMA	\$ 12.099.750
JHOAN SEBASTIAN ARENIZ VARGAS	361 DEL 20 DE AGOSTO DE 2025	JOVEN	\$ 8.541.000
LEIDY TATIANA MORENO VELANDIA	363 DEL 21 DE AGOSTO DE 2025	MADRE CABEZA DE FAMILIA	\$ 11.388.000

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 60 de 86

MARIA FERNANDA RODRIGUEZ PLATA	365 DEL 21 DE AGOSTO DE 2025	MADRE CABEZA DE FAMILIA	\$ 8.541.000
INGRID JOHANNA FUENTES GRANADOS	376 DEL 26 DE AGOSTO DE 2025	MADRE CABEZA DE FAMILIA	\$ 11.388.000
MARIA FERNANDA MORA PARRA	370 DEL 25 DE AGOSTO DE 2025	JOVEN	\$ 11.388.000
SINDY CAROLINA PAEZ SANCHEZ	375 DEL 26 DE AGOSTO DE 2025	DESPLAZADO Y/O VICTIMA	\$ 12.099.750
JUDITH BAUTISTA MONOGA	379 DEL 27 DE AGOSTO DE 2025	LGBTIQ+	\$ 11.388.000
NAYIBE CAROLINA RIOS MONTAÑEZ	371 DEL 25 DE AGOSTO DE 2025	CABEZA DE FAMILIA	\$ 11.388.000
HERMES CARRILLO BRICEÑO	388 DEL 05 DE SEPTIEMBRE DE 2025	ADULTO MAYOR	\$ 11.388.000
LENY MILENA CALDERON CAMPOS	389 DEL 05 DE SEPTIEMBRE DE 2025	LGBTIQ+	\$ 11.388.000
JUAN CAMILO ORTIZ BADILLO	398 DEL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2025	JOVEN	\$ 8.541.000
WENDY DAYANA OSORIO RUEDA	399 DEL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2025	JOVEN	\$ 11.388.000
LIBARDO PUENTES PUENTES	397 DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 2025	LGBTIQ+	\$ 11.388.000
JACQUELIN LIZETH ARIAS BERDUGO	396 DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 2025	MADRE CABEZA DE FAMILIA	\$ 11.388.000
INGRID MICHELL HERNANDEZ ALVARADO	402 DEL 15 DE SEPTIEMBRE DE 2025	DISCAPACIDAD	\$ 14.235.000
JUAN ALBERTO MORENO	403 DEL 15 DE SEPTIEMBRE DE 2025	ADULTO MAYOR	\$ 11.388.000
MARIO GARZÓN BENÍTEZ	405 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 2025	ADULTO MAYOR	\$ 11.388.000
ANA MILENA BECERRA VILLAMIZAR	409 DEL 17 DE SEPTIEMBRE DE 2025	DESPLAZADO Y/O VICTIMA	\$ 12.099.750
ANGIE TATIANA ELLES VIASUS	425 DEL 22 DE SEPTIEMBRE DE 2025	MADRE CABEZA DE FAMILIA	\$ 11.388.000

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 61 de 86

JESUS ALBERTO VELANDIA MENDOZA	411 DEL 17 DE SEPTIEMBRE DE 2025	DESPLAZADO Y/O VICTIMA	\$ 12.099.750
LUZ DARY GARAVITO VESGA	412 DEL 18 DE SEPTIEMBRE DE 2025	LGBTIQ+	\$ 11.388.000
LUIS HERNANDO GOMEZ MURCIA	426 DEL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2025	CABEZA DE FAMILIA	\$ 11.388.000
NAURY FERNANDA RUEDA MORENO	431 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2025	CABEZA DE FAMILIA	\$ 11.388.000
NANCY YASMIN MOLINA SANTAMARIA	441 DEL 03 DE OCTUBRE DE 2025	DESPLAZADO Y/O VICTIMA	\$ 12.099.750
EDWIN ANDRES GUERRA MORALES	443 DEL 06 DE OCTUBRE DE 2025	INFANCIA	\$ 11.388.000
MONICA JOHANNA ACONCHA VASQUEZ	444 DEL 06 DE OCTUBRE DE 2025	LGBTIQ+	\$ 8.541.000
HERNANDO MUÑOZ SANDOVAL	445 DEL 06 DE OCTUBRE DE 2025	DISCAPACIDAD	\$ 14.235.000
LUZ AMPARO CARRILLO VARGAS	447 DEL 07 DE OCTUBRE DE 2025	DESPLAZADO Y/O VICTIMA	\$ 12.099.750
JENNIFER SIERRA CABEZA	448 DEL 07 DE OCTUBRE DE 2025	CABEZA DE FAMILIA	\$ 8.541.000
JENNIFER ANDREA MORALES HERNANDEZ	449 DEL 07 DE OCTUBRE DE 2025	DISCAPACIDAD	\$ 14.235.000
ANDREA PAOLA PARRA MEZA	455 DEL 09 DE OCTUBRE DE 2025	PRIMERA INFANCIA	\$ 8.541.000
KAREN PAOLA JULIO VERGARA	460 DEL 15 DE OCTUBRE DE 2025	DESPLAZADO Y/O VICTIMA	\$ 12.099.750
HAYRLEN DIBET BAEZ SUAREZ	461 DEL 17 DE OCTUBRE DE 2025	PRIMERA INFANCIA	\$ 11.388.000
JHAN SEBASTIAN VANEGAS DURAN	462 DEL 17 DE OCTUBRE DE 2025	JOVEN	\$ 11.388.000
CLAUDIA JAZMIN RODRIGUEZ CAÑAS	463 DEL 17 DE OCTUBRE DE 2025	ETNICA	\$ 8.541.000
LEYDY CAROLINA BUENO VILLAMIZAR	465 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2025	LGBTIQ+	\$ 11.388.000

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 62 de 86

HOTMAN JULIAN GUEVARA URIBE	466 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2025	JOVEN	\$ 11.388.000
MONICA JANETH OREJUELA RAMIREZ	482 DEL 27 DE OCTUBRE DE 2025	CABEZA DE FAMILIA	\$ 8.541.000
JAIME ALEXIS MORALES PEREZ	483 DEL 27 DE OCTUBRE DE 2025	INFANCIA	\$ 8.541.000
YEISSON FABIAN CACERES CALDERON	490 DEL 30 DE OCTUBRE DE 2025	DESPLAZADO Y/O VICTIMA	\$ 12.099.750
LAURA MARCELA VILLAMIZAR BARAJAS	491 DEL 30 DE OCTUBRE DE 2025	DESPLAZADO Y/O VICTIMA	\$ 12.099.750
MARIA ANDREA GUARGUATI ROMERO	494 DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2025	INFANCIA	\$ 8.541.000
NANCY JULIETH GARAVITO PATIÑO	535 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2025	MADRE CABEZA DE FAMILIA	\$ 8.541.000
ALBA LICETH JAIMES DELGADO	536 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2025	MADRE CABEZA DE FAMILIA	\$ 11.388.000
ADRIANA NAVARRO FAJARDO	547 DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 2025	CABEZA DE FAMILIA	\$ 11.388.000
FABIAN ANDRES JEREZ CORREA	553 DEL 01 DE DICIEMBRE DE 2025	LGBTIQ+	\$ 11.388.000
SULAY BAYONA SUAREZ	557 DEL 02 DE DICIEMBRE DE 2025	DESPLAZADO Y/O VICTIMA	\$ 12.099.750
SILVIA MARIANA GOYENECHE TOSCANO	559 DEL 03 DE DICIEMBRE DE 2025	DESPLAZADO Y/O VICTIMA	\$ 12.099.750
KEVIN ANDRES PABON HERRERA	560 DEL 03 DE DICIEMBRE DE 2025	JOVEN	\$ 11.388.000
INGRID MARCELA BOCANEGRA CARRILLO	565 DEL 05 DE DICIEMBRE DE 2025	MADRE CABEZA DE FAMILIA	\$ 11.388.000
YESIKA TATIANA BARAJAS BERMUDEZ	566 DEL 05 DE DICIEMBRE DE 2025	MADRE CABEZA DE FAMILIA	\$ 11.388.000
ISMAEL PACHECO PAYARES	558 DEL 02 DE DICIEMBRE DE 2025	DESPLAZADO Y/O VICTIMA	\$ 12.099.750
MARTIN EMILIO SIERRA RENDON	561 DEL 03 DE DICIEMBRE DE 2025	DISCAPACIDAD	\$ 14.235.000

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 63 de 86

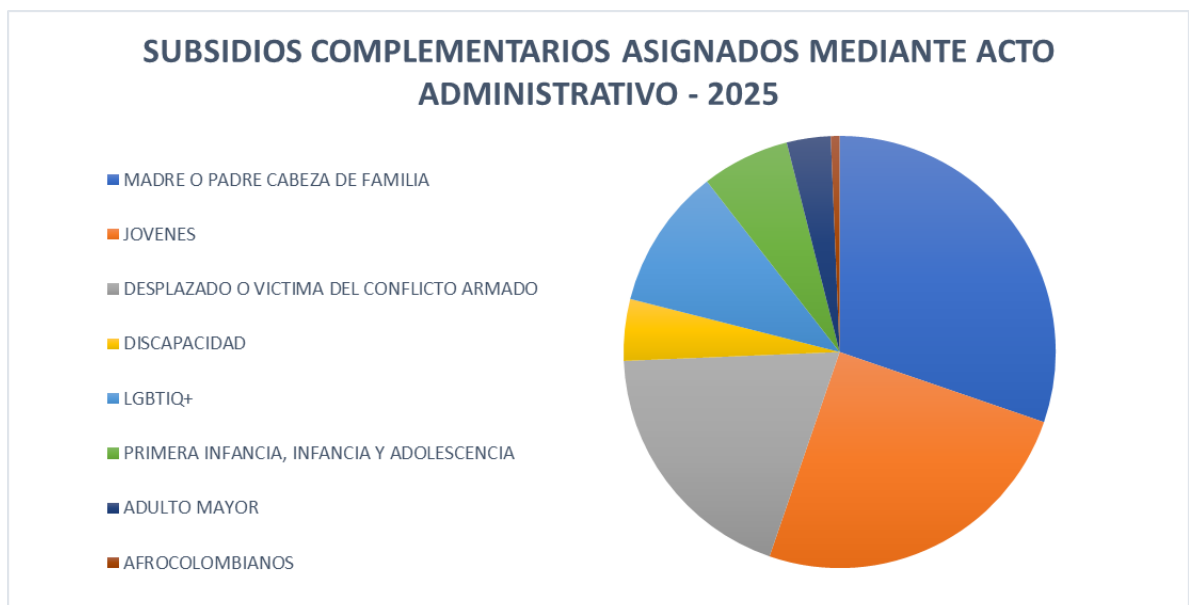
LADY TATIANA PEÑA SOLANO	584 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2025	JOVEN	\$ 11.388.000
MAYRA ALEJANDRA ARCINIEGAS REMOLINA	587 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2025	JOVEN	\$ 11.388.000
ESTEFANY YOHANNA RIVERO DUARTE	583 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2025	DESPLAZADO Y/O VICTIMA	\$ 12.099.750
JAVIER ANTONIO VILLAMIZAR SEPULVEDA	588 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2025	INFANCIA	\$ 11.388.000
DIEGO FERNANDO SUAREZ ORDUZ	567 DEL 09 DE DICIEMBRE DE 2025	INFANCIA	\$ 11.388.000
LEONANGEL GUTIERREZ SANDOVAL	568 DEL 09 DE DICIEMBRE DE 2025	MADRE CABEZA DE FAMILIA	\$ 11.388.000
YESSICA LORAIN ORTIZ ORTIZ	582 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2025	JOVEN	\$ 11.388.000
JEYER DAVID MORENO PÉREZ	581 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2025	JOVEN	\$ 11.388.000
FREDDY ALEXANDER GONZALEZ CAMARGO	580 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2025	JOVEN	\$ 11.388.000
YANIRE RODRIGUEZ CAICEDO	591 DEL 12 DE DICIEMBRE DE 2025	DISCAPACIDAD	\$ 14.235.000
DEHINER LOPEZ VARGAS	595 DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2025	JOVEN	\$ 8.541.000

Los subsidios complementarios del INVISBU son un apoyo económico otorgado a hogares y personas en situación de vulnerabilidad para facilitar su acceso a soluciones de vivienda digna.

Este mecanismo permite complementar recursos propios o de otras fuentes, priorizando a las familias según sus condiciones de vulnerabilidad, tal como lo establece el enfoque social del municipio de Bucaramanga, asegurando que más familias puedan avanzar en sus procesos de compra de vivienda nueva o usada.

Para el año 2025, mediante acto administrativo, fueron asignados **152 SFVC** por un valor total de **\$1.720.299.750** distribuidos entre los siguientes enfoques poblacionales:

SUBSIDIOS FVC ASIGNADOS MEDIANTE ACTO ADMINISTRATIVO - 2025			
ENFOQUE DIFERENCIAL	CANTIDAD	VALOR	PROMEDIO
MADRE O PADRE CABEZA DE FAMILIA	46	\$ 506.766.000,00	30%
JOVENES	38	\$ 421.356.000,00	25%
DESPLAZADO O VICTIMA DEL CONFLICTO ARMADO	29	\$ 350.892.750,00	19%
DISCAPACIDAD	7	\$ 99.645.000,00	5%
LGBTIQ+	16	\$ 173.667.000,00	11%
PRIMERA INFANCIA, INFANCIA Y ADOLESCENCIA	10	\$ 102.492.000,00	7%
ADULTO MAYOR	5	\$ 56.940.000,00	3%
AFROCOLOMBIANOS	1	\$ 8.541.000,00	1%
TOTAL	152	\$ 1.720.299.750,00	100%



 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 65 de 86

2. REUBICACIONES

Estas actuaciones se adelantan atendiendo a sentencias judiciales que ordenen reubicaciones. En consecuencia, la Subdirección Jurídica impulsa el trámite de conformidad con lo establecido en la resolución No. 283 de 2013, decreto 1077 de 2015 y resolución No. 294 de 2015 expedida por el INVISBU, las reubicaciones se pueden efectuar en de dos formas:

- 1) Traslado definitivo de una familia a una solución de vivienda de reposición.
- 2) Asignar un valor único de reconocimiento (VUR), para que la familia logre el cierre financiero de una solución de vivienda nueva o usada.

Ahora bien, los presupuestos legales que componen el proceso de reubicación se detallan los procesos adelantados en tres modalidades: Asignaciones, Dación en Pago y Desembolsos.

Procesos adelantados:

1. **Dación en Pago:** Para el año 2025 se adelantaron procesos de dación en pago para 4 beneficiarios, de acuerdo al siguiente detalle:

No.	Nombre del Beneficiario	Documento	Matrícula Inmobiliaria	Barrio	Acción Popular	Estado Escritura
1	Marco Tulio Manosalva Quintero	5085132	300-124616	Villa Helena	2009-00205	Escritura 1022 del 18/03/2025
2	Marlene González Palomino	63315566	300-118671	Villa Rosa	2000-00767	Escritura 0744 del 03/03/2025
3	Blanca Rosa Badillo Flórez	37836551	300-125033	Villa Helena I	2000-02016	Escritura 560 del 19/05/2025
4	Claudia Lixandra Durán Cala	63315566	300-113510	Villa Rosa	2000-00767	Escritura 2589 del 05/06/2025
5	Cindy Paola Guerrero Serrano	1095913984	300-124733	Villa Helena I	2000-02016	Pendiente de escritura
6	Alberto Garcia Cuadros	91462239	300-124761	Villa Helena I	2000-02016	Pendiente de escritura
7	Isabel Cristina Montañez	22401953	300-118544	Villa Rosa	2000-00767	Pendiente de escritura

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 66 de 86

Nota: Los procesos están acompañados por los respectivos oficios de remisión a notaría y oficios DADEP.

2. Desembolsos Durante el año 2025: se efectuó un desembolso por concepto de recursos VUR (Valor Único de Reubicación), de acuerdo al siguiente detalle:

No.	Nombre del Beneficiario	Documento	Matrícula Inmobiliaria	Barrio	Acción Popular / Tutela	Resolución Asignación	Fecha de Egreso	Valor Desembolsado
1	Martha Cecilia Porras de Balcarcel	63291995	300-124324	Barrio Lizcano	2022-00094 - Tutela	Resolución 392 del 21/12/2023	11/04/2025	\$58.000.000

3. Asignaciones: Se registraron asignaciones de recurso económico por reubicación y solución de vivienda nueva por reubicación en el año 2025, discriminadas así:

No.	Año	Nombre del Beneficiario	Documento	Matrícula Inmobiliaria	Barrio	Acción Popular	Resolución Asignación	Proyecto Asignado
1	2025	Freddy Yadir Badillo Gutiérrez	91520782	300-124585	Villa Helena	2000-02016	Resolución No. 154 del 21/04/2025	Para desembolso
2	2025	Charly Montero Martinez	49608390	Subsidio de arriendo por Alcaldía	Club Chimita	2009-198 y A.T. 2015-00390.	Resolución No. 367 del 21/08/2025	Proyecto Norte Club Tiburones II - Torre 9 - Apto 502
3	2025	Nelly Florez Sandoval	63495891	Subsidio de arriendo por Alcaldía	Club Chimita	2009-198 y A.T. 2015-00284	Resolución No. 368 del 21/08/2025	Proyecto Norte Club Tiburones II - Torre 9 - Apto 504
4	2025	Yennis Cecilia Ortega	49765457	Subsidio de arriendo por Alcaldía	Club Chimita	2009-198 y A.T. 2015-0091.	Resolución No. 369 del 21/08/2025	Proyecto Norte Club Tiburones II - Torre 9 - Apto 503
5	2025	Cindy Paola Guerrero Serrano	1095913984	300-124733	Villa Helena I	2000-002016	Resolución No. 417 del 19/09/2025	Proyecto Norte Club Tiburones II - Torre 13 - Apto 401
6	2025	Beatriz Mariño Velasco	63325516	300-124722	Villa Helena I	2000-002016	Resolución No. 418 del 19/09/2025	Proyecto Norte Club Tiburones II - Torre 13 - Apto 201
7	2025	Luis Maria Garcia Vargas	13642236	300-124852	Villa Helena I	2000-002016	Resolución No. 419 del 19/09/2025	Proyecto Norte Club Tiburones II - Torre 13 - Apto 102
8	2025	Isaias Duarte Burgos	13839517	300-124716	Villa Helena I	2000-002016	Resolución No. 420 del 19/09/2025	Proyecto Norte Club Tiburones II - Torre 13 - Apto 101
9	2025	Graciela Cardozo	37815911	300-124664	Villa Helena I	2000-002016	Resolución No. 421 del 19/09/2025	Proyecto Norte Club Tiburones II - Torre 13 - Apto 103

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 67 de 86

No.	Año	Nombre del Beneficiario	Documento	Matrícula Inmobiliaria	Barrio	Acción Popular	Resolución Asignación	Proyecto Asignado
10	2025	Claudia Lixandra Duran Cala	63.315.566	300-113510	VILLA ROSA	2000-00767	Resolución No. 562 del 03/12/2025	Para Desembolso
11	2025	Isabel Cristina Montañez	22.401.953	300-118544	VILLA ROSA	2000-00767	Resolución No. 603 del 15/12/2025	Proyecto Norte Club Tiburones II - Torre 13 - Apto 104
12	2025	Lucila Duran Santiesteban	37.837.951	N/A	ASENTAMIENTO	2012-0067	Resolución No. 602 del 15/12/2025	Proyecto Norte Club Tiburones II - Torre 13 - Apto 202
13	2025	Martha Cecilia Rueda	37.843.681	N/A	ASENTAMIENTO	2012-0067	Resolución No. 576 del 10/12/2025	Proyecto Norte Club Tiburones II - Torre 13 - Apto 203
14	2025	Gloria Nelly Sandoval Romero	37.728.002	N/A	ASENTAMIENTO	2012-0067	Resolución No. 572 del 10/12/2025	Proyecto Norte Club Tiburones II - Torre 13 - Apto 204
15	2025	Aura Lilia Jaimes Gutierrez	1.135.254.153	N/A	ASENTAMIENTO	2012-0067	Resolución No. 570 del 10/12/2025	Proyecto Norte Club Tiburones II - Torre 13 - Apto 301
16	2025	Jakeline Angarita Salcedo	37.843.734	N/A	ASENTAMIENTO	2012-0067	Resolución No. 575 del 10/12/2025	Proyecto Norte Club Tiburones II - Torre 13 - Apto 303
17	2025	Alba Janeth Caballero Lopez	1.098.629.014	N/A	ASENTAMIENTO	2012-0067	Resolución No. 571 del 10/12/2025	Proyecto Norte Club Tiburones II - Torre 13 - Apto 304
18	2025	Cecilia Amado Ariza	37.806.360	N/A	ASENTAMIENTO	2012-0067	Resolución No. 608 del 16/12/2025	Proyecto Norte Club Tiburones II - Torre 8 - Apto 101
19	2025	Luis Fernando Alarcon Mesa	91.263.512	300-124879	VILLA HELENA I	2000-002016	Resolución No. 573 del 10/12/2025	Proyecto Norte Club Tiburones II - Torre 8 - Apto 103
20	2025	Balbina Rodriguez Florez	37.420.013	N/A	ASENTAMIENTO	2012-0067	Resolución No. 596 del 15/12/2025	Proyecto Norte Club Tiburones II - Torre 8 - Apto 201
21	2025	Esther Perez Rojas	37.548.480	N/A	ASENTAMIENTO	2012-0067	Resolución No. 579 del 10/12/2025	Proyecto Norte Club Tiburones II - Torre 8 - Apto 202
22	2025	Ana Angela Gomez	63.306.584	N/A	ASENTAMIENTO	2012-0067	Resolución No. 574 del 10/12/2025	Proyecto Norte Club Tiburones II - Torre 8 - Apto 203

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 68 de 86

No.	Año	Nombre del Beneficiario	Documento	Matrícula Inmobiliaria	Barrio	Acción Popular	Resolución Asignación	Proyecto Asignado
23	2025	Edith Carvajal Sepulveda	30.208.377	N/A	ASENTAMIENTO	2012-0067	Resolución No. 578 del 10/12/2025	Proyecto Norte Club Tiburones II - Torre 8 - Apto 204
24	2025	Marleny Johana Laverde Ospina	63.539.398	N/A	ASENTAMIENTO	2012-0067	Resolución No. 577 del 10/12/2025	Proyecto Norte Club Tiburones II - Torre 8 - Apto 403
25	2025	Leidy Viviana Roa Ramirez	1.095.786.054	N/A	ASENTAMIENTO	2012-0067	Resolución No. 604 del 15/12/2025	Proyecto Norte Club Tiburones II - Torre 14 - Apto 203
26	2025	Sonia Lopez Nova Y Wilson Bonilla Blanco	91228561 - 91228561	300-125056	VILLA HELENA MZ 21	2009-00205	Resolución No. 601 del 15/12/2025	Proyecto Norte Club Tiburones II - Torre 14 - Apto 204
27	2025	Alexander Hernandez Morales	13.717.427	N/A	ASENTAMIENTO	2012-0067	Resolución No. 605 del 15/12/2025	Proyecto Norte Club Tiburones II - Torre 14 - Apto 504
28	2025	Beatriz Chaparro Perez	63459679	N/A	ASENTAMIENTO	2012-0067	Resolución No. 600 del 15/12/2025	Proyecto Norte Club Tiburones II - Torre 14 - Apto 103
29	2025	Maria Oliva Pabon Mora	63357048	N/A	ASENTAMIENTO	2012-0067	Resolución No. 599 del 15/12/2025	Proyecto Norte Club Tiburones II - Torre 14 - Apto 104
30	2025	Martha Luz Quintero Lopez	26770851	N/A	ASENTAMIENTO	2012-0067	Resolución No. 597 del 15/12/2025	Proyecto Norte Club Tiburones II - Torre 14 - Apto 202
31	2025	Jennifer Suarez Moreno	37295933	N/A	ASENTAMIENTO	2012-0067	Resolución No. 598 del 15/12/2025	Proyecto Norte Club Tiburones II - Torre 14 - Apto 302
32	2025	Balbina Rodriguez Florez	37420013	N/A	ASENTAMIENTO	2012-0067	Resolución No. 596 del 15/12/2025	Proyecto Norte Club Tiburones II - Torre 8 - Apto 201
33	2025	Miguel Antonio Cañas	55611979	N/A	ASENTAMIENTO	2012-0067	Resolución No. 610 del 17/12/2025	Proyecto Norte Club Tiburones II - Torre 14 - Apto 102
34	2025	Yesica Tatiana Anaya Rios	1098683743	N/A	ASENTAMIENTO	2012-0067	Resolución No. 611 del 17/12/2025	Proyecto Norte Club Tiburones II - Torre 14 - Apto 301

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 69 de 86

No.	Año	Nombre del Beneficiario	Documento	Matrícula Inmobiliaria	Barrio	Acción Popular	Resolución Asignación	Proyecto Asignado
35	2025	Rosmary Ortega Bautista	63500072	N/A	ASENTAMIENTO	2012-0067	Resolución No. 612 del 17/12/2025	Proyecto Norte Club Tiburones II - Torre 14 - Apto 303
36	2025	Otilia Abaunza Ariza	63510236	N/A	ASENTAMIENTO	2012-0067	Resolución No. 613 del 17/12/2025	Proyecto Norte Club Tiburones II - Torre 14 - Apto 402

4. Que, en cumplimiento de los requisitos por los beneficiarios para la transferencia del dominio del inmueble y/o entrega del lote de terreno de los asentamientos humanos al Municipio de Bucaramanga, se han realizado las entregas de las soluciones de vivienda conforme han dado cumplimiento cada hogar para un total de 19 entregas de 20 correspondiente a la torre 6 del proyecto de Norte Club Tiburones II, como se detalla a continuación:

No.	NOMBRE	CÉDULA	ACCIÓN POPULAR	FECHA ENTREGA APTO	TORRE	APTO
1	MARLENE GONZALEZ PALOMINO	63315566	2000-00767	15 DE ABRIL DE 2025	6	101
2	LUIS QUINONES ARENAS MARIA FLOR ANGEL LARROTA CARDENAL	13829530 41643409	2012-00067	31 DE ENERO DE 2025	6	102
3	DORA JUDITH BONILLA PICO	63318196	2012-00067	31 DE ENERO DE 2025	6	103
4	BAYARDO DE JESUS SEPULVEDA	71643251	2012-00067	09 DE MAYO DE 2025	6	104
5	ISMAEL LEGUIZAMON RUEDA	91206165	2012-00067	31 DE ENERO DE 2025	6	201
6	KELLY JOHANNA CAMARGO PAVA	1098754608	2012-00067	17 DE JULIO DE 2025	6	203
7	MIRIAM PINTO THONE	28311736	2012-00067	12 DE MAYO DE 2025	6	204
8	MARCO TULIO MANOSALVA QUINTERO	5085132	2009-00205	16 DE MAYO DE 2025	6	301
9	ALFONSO CAMACHO PARRA	13841223	2015-00144	31 DE ENERO DE 2025	6	302
10	BLANCA ROSA BADILLO FLOREZ	37836551	2000-2016	16 DE JUNIO DE 2025	6	303
11	JESUS ANTONIO MARIN	12456649	2000-00767	25 DE MARZO DE 2025	6	304
12	LUZ CLAUDINA ESTEVEZ	28422259	2017-00104	28 DE MAYO DE 2025	6	401
13	AIDE SALAZAR PRIETO	63362433	2012-00067	17 DE MAYO DE 2025	6	402
14	LUCILA SERRANO ARIZA Y NEFTALY HERNANDEZ PEÑA	63324131 12123497	2000-201600	31 DE ENERO DE 2025	6	403
15	GLADYS ROMERO MARIN	37685461	2012-00067	25 DE MARZO DE 2025	6	404
16	MARTHA GUTIERREZ	63288462	2012-0067	27 DE MARZO DE 2025	6	501

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 70 de 86

17	ANA ISABEL RUIZ ZAPATA	1098713469	2012-0067	21 DE JULIO DE 2025	6	502
18	ZAYDA VIVIANA CONTRERAS	1127338486	2012-00067	12 DE MAYO DE 2025	6	503
19	MARIA ELENA ISAZA SABALA	28313220	2012-00067	06 DE MAYO DE 2025	6	504

5. De igual forma, se encuentra a la espera la entrega de soluciones de vivienda de la Torre 9 del Proyecto Norte Club Tiburones II cuando finalice la instalación del servicio público de gas, al respecto se relacionan los hogares beneficiarios de la torre 9:

No.	NOMBRE	CÉDULA	ACCIÓN POPULAR	RESOLUCIÓN	TORRE	APTO
1	JOSE ANTONIO VEGA	13876673	2000-002016	RES 523 DE 27 DE OCTUBRE DE 2023	9	101
2	CARMEN DORIS FAJARDO	26942175	2012-0067	RES 521 DEL 27 DE OCTUBRE DE 2023	9	102
3	MIGUEL ANGEL MUÑOZ	91243679	2012-00067	RES 520 DE 27 DE OCTUBRE DE 2023	9	103
4	EDUARDO CONTRERAS PALOMINO	2140741	2012-00067	RES 652 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2023	9	104
5	ELSA BARBOSA GOMEZ	63273224	2012-00067	RES 524 DE 27 DE OCTUBRE DE 2023	9	201
6	JUAN CRISTOBAL ESCALANTE	91233714	2012-00067	RES 525 DE 27 DE OCTUBRE DE 2023	9	202
7	ROSABEL TORO DE ASCANIO	36490481	2012-00067	RES 526 DE 27 DE OCTUBRE DE 2023	9	203
8	MARTHA FANNY RUEDA DE RUEDA	63274866	2012-00067	RES 527 DE 27 DE OCTUBRE DE 2023	9	204
9	BIENVENIDO BACCA SOTO	13507488	2012-00067	RES 506 DE 27 DE OCTUBRE DE 2023	9	301
10	LEONILDE RODRIGUEZ CAMACHO	37685271	2012-00067	RES 505 DEL 27 DE OCTUBRE DE 2023	9	302
11	SALOMON ABAUNZA ARIZA YOLANDA LEGUIZAMON ARIAS	13705880 63347915	2012-00067	RES 613 DE 05 DE DICIEMBRE DE 2023	9	303
12	ROSMIRA MONTESINO SERENO	39012198	2012-00067	RES 522 DEL 27 DE OCTUBRE DE 2023	9	304
13	NELLY CAMPOS PACHECO	28218417	2015-0089	RES 647 DE 18 DE DICIEMBRE DE 2023	9	401

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 71 de 86

14	YEISON EDUARDO MUÑOZ RUIZ	1098778428	2012-00067	RES 507 DE 27 DE OCTUBRE DE 2023	9	402
15	MARINA TORO ORTEGA	49797960	2012-00067	RES 679 DE 26 DE DICIEMBRE DE 2023	9	403
16	OSCAR MAURICIO HERRERA BECERRA	13535648	2012-00067	RES 508 DE 27 DE OCTUBRE DE 2023	9	404
17	EDDY YURLEY CASTRO ROZO	1098674098	2012-00067	RES 509 DEL 27 DE OCTUBRE DE 2023	9	501
18	CHARLY MONTERO MARTINEZ	49608309	2009-198 Y 2015-390	RES 367 DEL 21 DE AGOSTO DE 2025	9	502
19	YENNIS CECILIA ORTEGA	49765457	2015-091	RES 368 DEL 21 DE AGOSTO DE 2025	9	503
20	NELLY FLOREZ SANDOVAL	63495891	2015-00284	RES 369 DEL 21 DE AGOSTO DE 2025	9	504

6. Que, en atención a la necesidad de reubicación de familias que se encuentran habitando zonas de alto riesgo no mitigable, en condición de vulnerabilidad y entre otras condiciones, ordenadas por fallos judiciales, se realizó la inclusión para la adquisición de unidades de vivienda en la torre 13, torre 8 y torre 14, para un total de cuarenta y seis (46) unidades de vivienda del PROYECTO NORTE CLUB TIBURONES II.

Que, conforme a los rangos de riesgo establecidos, se priorizó el cumplimiento de las acciones populares Nos. 2000-00767 (Villa Rosa), 2000-002016 (Villa Helena I), 2009-00205 (Villa Helena Mz. XXI) y de las acciones de tutela Nos. 2015-00144 (Alfonso Camacho – Club Chimita) y 2012-00067 (A.H. Cerviunion, Luz de Esperanza y Caminos de Paz). Para tal efecto, y con fundamento en los censos oficiales reportados por la Oficina de Gestión del Riesgo del Municipio de Bucaramanga, así como en las bases de datos que reposan en los archivos del INVISBU, se adelantaron visitas de verificación en sitio y caracterizaciones sociohabitacionales en los sectores referidos, con el fin de identificar los casos prioritarios de familias susceptibles de reubicación, conforme a los criterios de vulnerabilidad y riesgo definidos en la normatividad vigente. Igualmente, se consideraron las comunicaciones y reportes de priorización remitidos por los actores populares, como insumos relevantes para la valoración integral de las situaciones analizadas.

Que, el nueve (09) de diciembre de dos mil veinticinco (2025), se realizó el sorteo para la asignación de las unidades de vivienda disponibles en las torres 8, 13 y 14, quedando asignadas las soluciones habitacionales conforme se detalla a continuación:

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 72 de 86

1. TORRE 13:

No.	NOMBRE	CÉDULA	ACCIÓN	RESOLUCION	TORRE	APTO
1	ISAIAS DUARTE BURGOS	13839517	2000-02016	RES 420 DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2025	13	101
2	LUIS MARIA GARCIA VARGAS	13642236	2000-02016	RES 419 DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2025	13	102
3	GRACIELA CARDOZO	37815911	2000-02016	RES 421 DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2025	13	103
4	ISABEL CRISTINA MONTAÑEZ	22401953	2000-0767	RES 603 DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2025	13	104
5	BEATRIZ MARIÑO VELASCO	63325516	2000-02016	RES 418 DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2025	13	201
6	LUCILA DURAN SANTIESTEBAN	37837951	2012-0067	RES 602 DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2025	13	202
7	MARTHA CECILIA RUEDA	37843681	2012-0067	RES 576 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2025	13	203
8	GLORIA NELLY SANDOVAL ROMERO	37728002	2012-0067	RES 572 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2025	13	204
9	AURA LILIA JAIMES GUTIERREZ	1135254153	2012-0067	RES 570 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2025	13	301
10	JAKELINE ANGARITA SALCEDO	37843734	2012-0067	RES 575 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2025	13	303
11	ALBA JANETH CABALLERO LOPEZ	1098629014	2012-0067	RES 571 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2025	13	304
12	CINDY PAOLA GUERRERO SERRANO	28208143	2000-02016	RES 417 DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2025	13	401

TOTAL ASIGNADOS - TORRE 13	12
RESTANTES POR ASIGNAR	8
TOTAL APTOS	20

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 73 de 86

2. TORRE 8:

No.	NOMBRE	CÉDULA	ACCIÓN	RESOLUCION	TORRE	APTO
1	CECILIA AMADO ARIZA	37806360	2012-0067	RES 608 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2025	8	101
2	LUIS FERNANDO ALARCON MESA	91263512	2000-02016	RES 573 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2025	8	103
3	BALBINA RODRIGUEZ FLOREZ	37420013	2012-0067	RES 596 DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2026	8	201
4	ESTHER PEREZ ROJAS	37548480	2012-0067	RES 579 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2025	8	202
5	ANA ANGELA GOMEZ	63306584	2012-0067	RES 574 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2025	8	203
6	EDITH CARVAJAL SEPULVEDA	30208377	2012-0067	RES 578 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2026	8	204
7	MARLENY JOHANA LAVERDE OSPINA	63539398	2012-0067	RES 577 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2025	8	403

TOTAL ASIGNADOS - TORRE 8	7
RESTANTES POR ASIGNAR	2
TOTAL APTOS	9

3. TORRE 14:

No.	NOMBRE	CÉDULA	ACCIÓN	RESOLUCION	TORRE	APTO
1	MIGUEL ANTONIO CAÑAS	55611979	2012-0067	RES 610 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2025	14	102
2	BEATRIZ CHAPARRO PEREZ	63459679	2012-0067	RES 600 DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2025	14	103
3	MARIA OLIVA PABON MORA	63357048	2012-0067	RES 599 DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2025	14	104

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 74 de 86

4	MARTHA LUZ QUINTERO LOPEZ	26770851	2012-0067	RES 597 DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2025	14	202
5	LEIDY VIVIANA ROA RAMIREZ	1095786054	2012-0067	RES 604 DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2025	14	203
6	SONIA LOPEZ NOVA Y WILSON BONILLA BLANCO	91228561 - 91228561	2000-02016	RES 601 DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2025	14	204
7	YESICA TATIANA ANAYA RIOS	1098683743	2012-0067	RES 610 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2025	14	301
8	JENNIFER SUAREZ MORENO	37295933	2012-0067	RES 598 DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2025	14	302
9	ROSMARY ORTEGA BAUTISTA	63500072	2012-0067	RES 612 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2025	14	303
10	OTILIA ABAUNZA ARIZA	63510236	2012-0067	RES 613 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2025	14	402
11	ALEXANDER HERNANDEZ MORALES	13717427	2012-0067	RES 605 DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2025	14	504

TOTAL ASIGNADOS - TORRE 14	11
RESTANTES POR ASIGNAR	6
TOTAL APTOS	17

7. De igual manera, se continúa adelantando el proceso de ofrecimiento y convocatoria de la oferta de solución habitacional dirigida a los hogares objeto de reubicación, con el propósito de completar las dieciséis (16) asignaciones disponibles de soluciones de vivienda, ubicadas en las torres 13, 8 y 14 del proyecto Norte Club Tiburones II, para lo cual se realizará el correspondiente sorteo de las unidades habitacionales, garantizando la observancia de los criterios diferenciales y condiciones especiales de los hogares beneficiarios, tales como situaciones de discapacidad, personas adultas mayores y demás circunstancias particulares que resulten aplicables.

8. El programa de reubicaciones continúa avanzando satisfactoriamente en sus distintas modalidades.

9. Se mantiene el seguimiento a los casos pendientes de asignación y escrituración.

10. El proceso de asignación y ejecución de recursos VUR se ha realizado conforme a lo estipulado.

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 75 de 86

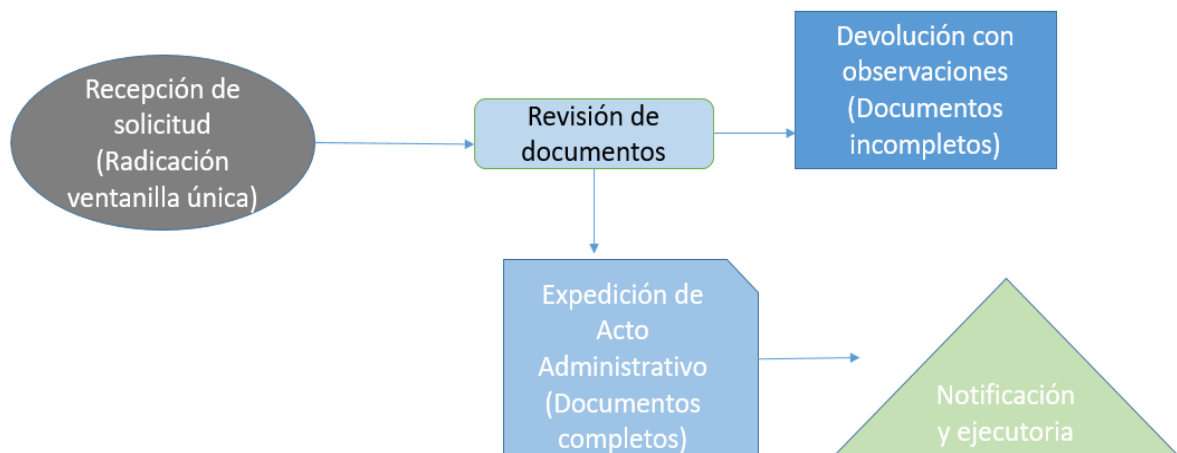
11. Durante el período 2025, el programa de reubicaciones ha logrado avanzar de manera sostenida, garantizando la solución habitacional de los beneficiarios mediante mecanismos de asignación, desembolso y dación en pago.

3. PROPIEDAD HORIZONTAL

RELACIÓN DE TRÁMITES

REGISTRO DE CONSTRUCTOR O ENAJENADOR

- **Fundamento Legal:** Ley 66 de 1968, Decreto ley 2610 de 1979, Decreto 405 de 1994, Decreto 78 de 1987, Decreto 1555 de 1988, Acuerdo 048 de 1995 Artículo 5 letra n, Resolución 289 de 2019, Resolución 651 de 2023.
- **Descripción** Todo aquel interesado (persona natural o jurídica) en adelantar actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en el municipio de Bucaramanga, deberá estar registrado como enajenador ante el INVISBU, aportando entre otros sus generales de ley, constitución y representación legal y estados financieros.
- **Valor del Trámite:** Gratuito
- **Actividades:**



 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 76 de 86

- **Lista de chequeo:**

SI ES PERSONA NATURAL

1. *Solicitud de registro enajenador y/o constructor dirigido al INVISBU.*
2. *Copia simple del documento de identidad.*
3. *Manifestación escrita bajo la gravedad de juramento en la que conste nombre y apellidos completos, nacionalidad, domicilio y dirección precisa.*
4. *Balance a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior, suscrito por un contador.*
5. *Copia simple de la Tarjeta Profesional del Contador.*

SI ES PERSONA JURÍDICA:

1. *Solicitud de registro enajenador y/o constructor dirigido al INVISBU.*
2. *Certificado de existencia y representación legal expedida por la Cámara de Comercio con fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.*
3. *Copia simple del RUT.*
4. *Copia simple de Estatutos de la Compañía.*
5. *Balance a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior, suscrito por un contador.*
6. *Copia simple de la Tarjeta Profesional del Contador.*

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA (PERMISO DE VENTAS)

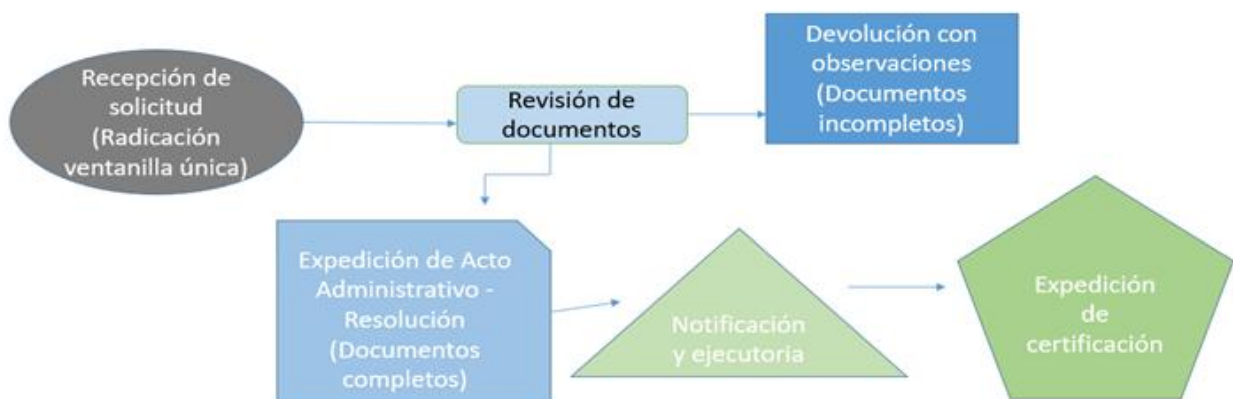
- **Fundamento Legal:** el artículo 71 de Ley 962 de 2005 Reglamentado por el Decreto Nacional 2180 de 2006, y Modificado por el art. 185, del Decreto Nacional 019 de 2012, y Artículo 2.2.5.3.1 del decreto 1077 de 2015, Decreto Nacional 1783 de 2021, Res. 289/ 2019, Res 19/ 2014, Res 013/2006, Resolución 651/2023. Acuerdo 048 de 1995 Artículo 5 letra n.
- **Descripción:** Todo aquel interesado en adelantar actividades de promoción, anuncio y desarrollo de actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en el municipio de Bucaramanga, deberá quince (15) días antes del inicio de las mismas, radicar los documentos establecidos por la ley ante el INVISBU,

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 77 de 86

tales como licencias vigentes (con planos y nomenclaturas), modelo de promesa de venta, presupuesto financiero, matrícula inmobiliaria de inmuebles, certificado de levantamiento de subrogación de créditos y coadyuvancia si aplica, pagos etc.

- **Valor del Trámite:** (Acuerdo 002 del 03 de enero de 2006 y Resolución No. 013 del 10 de enero de 2006)
 - Un (01) salario mínimo legal diario vigente (SMLDV)
 - Una (01) estampilla de Pro-Electrificación Rural (Casa del Libro Total)
 - Una (01) estampilla de Pro-Hospital. (Casa del Libro Total)

- **Actividades:**



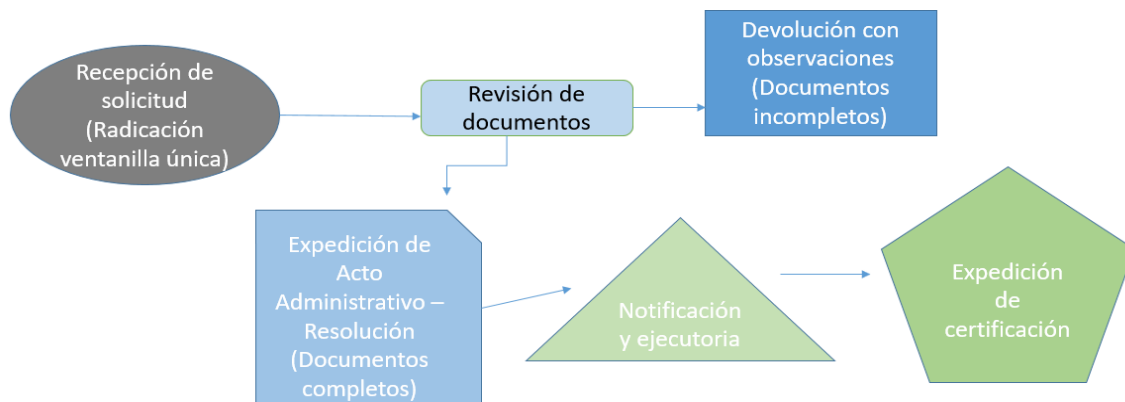
- **Lista de chequeo:**

1. Folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
2. Copia de los modelos de contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
3. El presupuesto financiero del proyecto.
4. Licencia urbanística respectiva, salvo que se trate del sistema de preventas.
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, ha de acreditarse que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 78 de 86

INSCRIPCIÓN DE PERSONERÍA JURÍDICA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

- **Fundamento Legal:** Artículo 8º de la Ley 675 de 2001, Acuerdo 048 de 1995 Artículo 5 letra ñ. Res. 259 de 2016, Resolución 17 de 2021, Acuerdo 02 de 2006.
- **Descripción:** Corresponde al INVISBU la facultad de inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de las personas jurídicas de propiedades horizontales, ubicadas en el municipio de Bucaramanga, con base en la escritura registrada de constitución del régimen de propiedad horizontal y los documentos que acrediten los nombramientos y aceptaciones de quienes ejerzan la representación legal y del revisor fiscal, pagos, etc.
- **Valor del Trámite:** (Acuerdo 002 del 03 de enero de 2006 y Resolución No. 013 del 10 de enero de 2006)
 - Diez (10) salarios mínimos legales diarios vigentes (hasta 20 unidades de vivienda o locales);
 - Quince (15) salarios mínimos legales diarios vigentes (para más de 20 unidades de vivienda o locales), en el banco y código designados por la entidad a nombre del INVISBU.
 - Un (1) un salario diario mínimo legal vigente.
 - Una estampilla pro-electricificación rural (casa del libro).
 - Una estampilla de pro-uis (casa del libro).
 - Una estampilla de pro-hospital (casa del libro).
- **Actividades:**



 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 79 de 86

• **Lista de chequeo:**

1. *solicitud dirigida al INVISBU.*
2. *escritura de constitución del régimen de propiedad horizontal y sus reformas si existieran.*
3. *copia de la constancia de inscripción, certificado de tradición y libertad de la escritura de constitución de la propiedad horizontal no mayor a 30 días, expedida por la oficina de instrumentos públicos.*
4. *copia del acta de la asamblea general o consejo de la administración, donde consiste el nombramiento del administrador (a) (es obligatorio que en caso de existir consejo de administración o junta, sea este quien nombre el administrador). Debe ir firmada por el presidente y secretario*
5. *copia del acta de la asamblea general donde conste el nombramiento del consejo de administración (obligatorio para edificios o conjuntos mixtos o comerciales con más de 30 unidades o quienes voluntariamente hayan creado este órgano). Debe ir firmada por el presidente y secretario*
6. *copia del acta de la asamblea general donde conste el nombramiento del revisor fiscal (requisito obligatorio para edificios o conjuntos de uso mixto o comercial).*
7. *carta de aceptación suscrito por el administrador y/o el revisor fiscal (cuando aplique) aceptando el cargo, acompañado de la respectivas copias de los documentos de identidad.*
8. *consignación por valor de diez (10) salarios mínimos legales diarios vigentes (hasta 20 unidades de vivienda o locales), quince (15) salarios mínimos legales diarios vigentes (para más de 20 unidades de vivienda o locales), en el banco y código designados por la entidad a nombre del INVISBU.*
9. *consignación por valor de (1) un salario diario mínimo legal vigente en el banco y código designados por la entidad a nombre del INVISBU.*
10. *una estampilla pro-electrificación rural (casa del libro).*
11. *una estampilla de pro-uis (casa del libro).*
12. *una estampilla de pro-hospital (casa del libro).*

**CERTIFICACIÓN DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE PERSONA
JURÍDICA DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

- **Fundamento Legal:** Artículo 8º de la Ley 675 de 2001, Acuerdo 048 de 1995 Artículo 5 letra ñ. Res. 259 de 2016, Resolución 17 de 2021, Acuerdo 02 de 2006.

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 80 de 86

- **Descripción:** Corresponde INVISBU, la facultad de certificación sobre la existencia y representación legal de las personas jurídicas de propiedades horizontales ubicadas en el municipio de Bucaramanga, con base en los documentos que acrediten los nombramientos y aceptaciones de quienes ejerzan la representación legal y del revisor fiscal (actas de designaciones, aceptaciones, pagos, etc.)
- **Valor del Trámite:** (Acuerdo 002 del 03 de enero de 2006 y Resolución No. 013 del 10 de enero de 2006)
 - Un (1) salario mínimo diario legal vigente
 - Una estampilla pro-electricación rural (casa del libro)
 - Una estampilla de pro-uis (casa del libro).
 - Una estampilla de pro-hospital (casa del libro).
- **Actividades:**



- **Lista de chequeo:**
 1. *solicitud dirigida al INVISBU.*
 2. *copia del acta de asamblea general o de consejo de administración donde conste el nombramiento del administrador y c.c. (es obligatorio que en caso de existir consejo de administración o junta, sea éste el que nombre al administrador).*
 3. *copia del acta de asamblea general donde conste el nombramiento del consejo de administración (obligatorio para edificios/conjuntos mixtos o comerciales con más de 30 unidades y los que voluntariamente hayan creado este órgano).*
 4. *copia del acta de asamblea general donde conste el nombramiento del revisor fiscal y c.c. (requisito obligatorio para edificios o conjuntos de uso mixto o comercial).*

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 81 de 86

5. *copia del contrato o carta de aceptación del cargo como administrador dirigida al órgano de elección según sea el caso (asamblea o consejo), y si la aceptación no consta en el acta de nombramiento*
6. *copia del contrato o carta de aceptación del cargo como revisor fiscal dirigida a la asamblea general, y si la aceptación no consta en el acta de nombramiento*
7. *consignación un (1) salario mínimo diario legal vigente en el banco y código designados por la entidad a nombre del INVISBU.*
8. *una estampilla pro-electrificación rural (casa del libro)*
9. *una estampilla de pro-uis (casa del libro).*
10. *una estampilla de pro-hospital (casa del libro).*

ATENCIÓN CIUDADANA

Respuesta a solicitudes escritas, asesoría legal y conceptos en materia de propiedad horizontal a la luz de la ley 675 de 2001 y enajenación de inmuebles destinados a vivienda de conformidad con el decreto 1077 de 2015 y la ley 1755 de 2015.

ESTADISTICA GESTIÓN DE TRÁMITES 2025

En el periodo de ejercicio de funciones en el cargo, se realizó la revisión o verificación de las respuestas a las PQRSD radicadas en la Subdirección y asignadas al área de gestión de trámites, así como la revisión de los certificados producto del ejercicio de sus actividades en físico y digital a través de la plataforma SIGAPI.

ESTADISTICA GESTIÓN DE TRÁMITES 2025		
TRÁMITES	EXPEDIDOS	PROMEDIO ANUAL
CERTIFICADOS DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL	1750	1800

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 82 de 86

INSCRIPCIÓN DE PROPIEDADES HORIZONTALES	48	50
REGISTRO ENAJENADOR O CONSTRUCTOR	18	20
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENAR INMUEBLES	27	30
PQRS	665	700
ATENCIÓN CIUDADANA	840	900

OPTIMIZACIÓN DE LA PLATAFORMA SIGAPI EN LO RELACIONADO AL TRÁMITE DE EXPEDICIÓN DE CERTIFICACIÓN DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE PROPIEDADES HORIZONTALES

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

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 83 de 86

- 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.

Finalmente se recomienda realizar este mismo proceso de sistematización en los trámites restante a cargo del Instituto como lo son A. Registro de Enajenador o Constructor; B. Radicación de documentos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

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



 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 84 de 86

PROCEDIMIENTO DE RECAUDO Y VISITAS DE CAMPO DE MATERIAL DOCUMENTAL QUE MOTIVA LOS PROCESOS SANCIONATORIOS

Mediante acuerdo No. 048 de 1995, se faculta al Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del municipio de Bucaramanga, entre otras, la función de control y vigilancia de las actividades de urbanización, construcción, enajenación de inmuebles destinados a vivienda en el municipio de Bucaramanga.

De acuerdo con las funciones de la Subdirección Jurídica, es menester adelantar el recaudo y visitas de campo para recolectar el material documental que motiva los procesos sancionatorios administrativos y una eventual imposición de multa o sanción económica, en lo relacionado a la infracción o incumplimiento y verificación de cumplimiento del registro para la enajenación de bien inmuebles destinados a vivienda, establecida en el artículo 71 de Ley 962 de 2005 Reglamentado por el Decreto Nacional 2180 de 2006, y modificado por el art. 185, del Decreto Nacional 019 de 2012, y Artículo 2.2.5.3.1 del decreto 1077 de 2015.

Cabe resaltar que las visitas requieren de un equipo jurídico y técnico, que permita identificar la verificación del citado cumplimiento legal y el estado del proyecto u obras civiles que lo conforman, a efectos de remitirlos al funcionario competente del Instituto (Asesor Jurídico) con el fin de que adelante el debido proceso sancionatorio de conformidad con el la Resolución 289 de 2019.

INFORME DE GESTIÓN SUBDIRECCIÓN FINANCIERA – 2025

La Subdirección Administrativa y Financiera presenta los resultados de su gestión, orientada a la eficiencia en el uso de los recursos públicos, la modernización institucional y el fortalecimiento del servicio al ciudadano.

4.3. Desempeño Financiero y Eficiencia del Gasto

Como resultado de una planeación rigurosa y un seguimiento constante a los recursos del Instituto, se alcanzó una Ejecución Presupuestal del 95%. Este indicador refleja la capacidad de la entidad para transformar el presupuesto asignado en acciones concretas, proyectos y servicios que benefician directamente a la comunidad.

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 85 de 86

4.4. Fortalecimiento del Talento Humano y Servicio al Ciudadano

Se garantizó que el equipo del INVISBU cuente con las competencias y condiciones necesarias para una prestación del servicio de alta calidad:

- **Capacitación Integral (PIC):** Se alcanzó un cumplimiento del 100%. Esto asegura que el personal esté plenamente actualizado en sus funciones para atender las necesidades de la comunidad.
- **Gestión de Empleo:** Cumplimiento del 100% en el Plan Anual de Vacantes, garantizando la provisión organizada de los cargos institucionales.
- **Bienestar y Salud Laboral:** Logro del 98% en el Plan Estratégico de Talento Humano y 96% en el Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo, promoviendo una cultura de excelencia y prevención de riesgos.
- **Planeación de Personal:** Cumplimiento del 95% en el Plan de Previsión de Recursos Humanos.

4.5. Transparencia y Control del Patrimonio Público

En un ejercicio de rigor administrativo, se logró la Conciliación Total del Inventario de Activos Fijos por Responsable. Este proceso permite identificar con absoluta claridad cada bien mueble de la entidad y quién es su custodio, garantizando la protección del patrimonio que pertenece a todos los ciudadanos.

4.6. Modernización Documental y Transformación Digital

El INVISBU avanza en la protección de su memoria institucional y en la agilidad de sus trámites mediante el Plan Institucional de Archivos (PINAR):

- **Digitalización Eficiente:** Cumplimiento al 100% de la meta con 394.194 folios digitalizados, facilitando la consulta ágil de información y reduciendo el uso de papel.
- **Aprobación Normativa:** Se actualizaron y aprobaron las Tablas de Retención Documental (TRD) ante el Consejo del Archivo Territorial y el Archivo General de la Nación (AGN).

4.7. Sostenibilidad y Adecuación de Infraestructura

Se ejecutaron acciones estratégicas para optimizar el funcionamiento de la sede administrativa:

 Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga	INFORME INSTITUCIONAL	F.26.PO.GD
		Versión:3.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 86 de 86

- Eficiencia Energética: Se realizó el cambio total de los equipos de aire acondicionado. Esta medida mejora el confort térmico y genera un ahorro significativo en el consumo de energía eléctrica, reduciendo costos operativos.
- Ergonomía Laboral: Se renovó el mobiliario de sillas en los puestos de trabajo, cumpliendo con los estándares de salud ocupacional para mejorar el desempeño y la salud de los servidores públicos.